Aktenstücke

des

dreizehnten westpreußischen Städtetages,

abgehalten in Danzig am 13. September 1904.

Dreizehnte Sammlung.

Herausgegeben vom Vorstande des westpreußischen Städtetages.



Danzig.
Druck von A. Schroth.
1904.

Inhaltsverzeichnis.



Danzig, den 3. September 1904.

An

die Mitglieder des Westpreußischen Städtetages.

Wegen der zahlreichen Versammlungen und Veranstaltungen, welche im Laufe dieses Jahres in ununterbrochener Reihenfolge in Danzig stattfinden, ist es mir nicht möglich gewesen, bisher einen geeigneten Termin für den diesjährigen Westpreußischen Städtetag festzulegen. Angesichts der dem Vernehmen nach im Oktober stattfindenden Eröffnung der Technischen Hochschule (eine sichere amtliche Mitteilung über den Termin ist mir auch heute noch nicht zugegangen) würde ich für den Städtetag einen Zeitpunkt vor November kaum in Vorschlag bringen können.

Unter diesen Umständen erscheint es mir zweckmäßig, den diesjährigen Städtetag auf Einen Verhandlungstag zu beschränken, diesen aber unmittelbar vor die am 14. bis 17. September in Danzig stattfindende 29. Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege zu legen, damit die Mitglieder des Städtetages Gelegenheit haben, diesen Verhandlungen beizuwohnen.

Der genannte Verein verhandelt am

Mittwoch, den 14. September, über
1. die Ruhr und ihre Bekämpfung,
2. die Kältetechnik im Dienste der öffentlichen Gesundheitspflege,
3. die Freizügigkeit des Fleisches im Hinblick auf die Fleischversorgung der Städte in hygienischer Hinsicht, —

Donnerstag, den 15. September, über
4. die hygienischen Anforderungen an zentrale Heizanlagen,
5. die Ausbildung und Organisation des Krankenhauspflegepersonals, —

Freitag, den 16. September, über
6. städtische Kläranlagen und ihre Rückstände.

Für den Westpreußischen Städtetag selber bringe ich — abgesehen von den geschäftlichen Mitteilungen — als einzigen Gegenstand in Vorschlag:

Besprechung über den Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse (abgedruckt in Nr. 184 des Reichs= und Staats=Anzeigers vom 6. August 1904, Beilagen 1 bis 3).

In der Hoffnung Ihres Einverständnisses berufe ich daher den

13. Westpreußischen Städtetag

auf Dienstag, den 13. September d. J., vorm. 10 Uhr,

nach dem Rathause in Danzig.

Der Vorsitzende.
Ehlers,
Oberbürgermeister.

Westpreußischer Städtetag. Danzig, den 10. September 1904.

Den geehrten Mitgliedern des Westpreußischen Städtetages teile ich hierdurch das

Programm
des XIII. Westpreußischen Städtetages

nachstehend ergebenst mit.

Montag, den 12. September

von 8 Uhr abends ab: zwangsloses Beisammensein der schon anwesenden Mitglieder des Städtetages mit ihren Damen im Hotel „**Danziger Hof.**“

Dienstag, den 13. September

10 Uhr vormittags: Beginn der Verhandlungen im Stadtverordneten-Sitzungssaale des städtischen Rathauses.

Während der Verhandlungen wird in den Nebenräumen für die Teilnehmer ein Frühstück bereit stehen.

4 Uhr nachmittags: gemeinschaftliches Mittagessen im großen Saale des Hotels „**Danziger Hof.**“ (Gedeck: 3 M. ohne Wein).

Die Teilnahme von Damen ist erwünscht.

8 Uhr abends: geselliges Beisammensein mit den Mitgliedern des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege im „**Artushofe.**“

Der Vorsitzende.

Ehlers,
Oberbürgermeister.

Verzeichnis der Teilnehmer

an dem

dreizehnten Städtetage der Provinz Westpreußen in Danzig 1904.

Lfde. Nr.	Name der Stadt.	Vertreten durch Name.	Amtliche Stellung bezw. Stand des Vertreters.
1.	Berent	Partikel	Bürgermeister.
2.	Bischofswerder	Janelsa	Bürgermeister.
3.	Briesen	von Gostomski	Bürgermeister.
4.	Christburg	Eggert	Bürgermeister.
5.	Culm	Liebetanz	Bürgermeister.
6.	Culmsee	Hartwich	Bürgermeister.
		Peters	stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
7.	Danzig	Ehlers	Oberbürgermeister.
		Trampe	Bürgermeister.
		Dr. Bail	Stadtrat.
		Mitzlaff	Stadtrat.
		Dr. Mayer	Stadtrat.
		Goeritz	Stadtrat.
		Münsterberg	stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
		Bauer	Stadtverordneter.
		Gibsone	Stadtverordneter.
		Karow	Stadtverordneter.
8.	Dirschau	Eichhart	Bürgermeister.
		Schuckert	Stadtrat.
		Duwensee	stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
9.	Elbing	Sausse	Bürgermeister.
		Braun	Stadtbaurat.
		Tießen	Stadtrat.
		Dr. Bleyer	stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
		Pudor	Stadtverordneter.
		Wegmann	Stadtverordneter.
10.	Dt. Eylau	Grzywacz	Bürgermeister.
		Seefeldt	Stadtverordnetenvorsteher.
11.	Graudenz	Kühnast	Erster Bürgermeister.
		Witt	Stadtbaurat.
		Dr. Stolzenberg	Stadtrat.
		Mehrlein	Stadtverordnetenvorsteher.
		Lewinsohn	Stadtverordneter.
12.	Jastrow	Hempel	Bürgermeister.
13.	Dt. Krone	Müller	Bürgermeister.
14.	Lautenburg	Jung	Bürgermeister.
		Jacobi	Stadtverordnetenvorsteher.
15.	Löbau	Kude	Bürgermeister.

Lfde. Nr.	Name der Stadt.	Vertreten durch Name.	Amtliche Stellung bezw. Stand des Vertreters.
16.	Marienburg	Born Korth	Bürgermeister. stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
17.	Marienwerder	Zitzlaff Matthiae Dr. Rosenstock	Bürgermeister. Ratsherr. stellvertr. Stadtverordnetenvorsteher.
18.	Mewe	Rosencrantz E. Obuch	Stadtverordnetenvorsteher. Stadtverordnetenvorsteher-Stellvertr.
19.	Neumark	Liedke E. Cohn	Bürgermeister. Ratmann.
20.	Neustadt	Trauthan Block	Bürgermeister. Stadtverordnetenvorsteher.
21.	Neuteich	Wilda Jacoby	Beigeordneter. Stadtverordnetenvorsteher.
22.	Putzig	Templin	Stadtverordnetenvorsteher.
23.	Rosenberg	Hermsdorf	Bürgermeister.
24.	Schlochau	Klatt	Bürgermeister.
25.	Schwetz	Geißler	Bürgermeister.
26.	Pr. Stargard	Arndt Magnus	Stadtrat. Stadtverordneter.
27.	Stuhm	Schmidt Schmidt	Bürgermeister. Stadtverordneter.
28.	Tiegenhof	Stobbe	Magistratsmitglied.
29.	Thorn	Kelch Boethke	Stadtrat. Stadtverordnetenvorsteher.
30.	Zoppot	Dr. von Wurmb Dr. Wannow	Bürgermeister. Stadtverordnetenvorsteher.

Verhandlungen

des

dreizehnten westpreußischen Städtetages zu Danzig

am

13. September 1904.

Nach stenographischer Aufzeichnung.

Dienstag, den 13. September 1904. — Stadtverordnetensaal im Rathause zu Danzig, 10 Uhr vormittags.

Vorsitzender Oberbürgermeister **Ehlers**: Ich eröffne hiermit den westpreußischen Städtetag.

Meine Herren! Auf dem vorjährigen westpreußischen Städtetag in Zoppot haben Sie die Freundlichkeit gehabt, mich in den Vorstand zu wählen und zugleich hat der Vorstand, wie ich aus dem Protokoll ersehe, mir das Vertrauen bezeigt, mich zum Vorsitzenden zu wählen. Ich danke Ihnen für die Ehre, die Sie mir erwiesen haben. Sie haben zugleich nach dem Protokoll und nach mündlicher Mitteilung den Wunsch gehabt, daß der diesjährige westpreußische Städtetag wieder in Danzig stattfindet; das ist für uns Danziger sehr erfreulich. Ich bin aber, wie Sie schon aus dem ergangenen Rundschreiben bemerkt haben werden, in eine mir nicht ganz angenehme Lage gekommen, indem ich die Einberufung und die Vorbereitung des diesjährigen westpreußischen Städtetages nicht in der formellen Weise machen konnte, wie im Statut vorgesehen ist. Ich muß also um Ihre freundliche Indemnität ersuchen. Wie ich Ihnen bereits geschrieben habe, sind wir hier in Danzig in diesem Jahre etwas sehr stark in Anspruch genommen durch die Versammlungen und Veranstaltungen einer Anzahl Kongresse, die im frühesten Frühjahr begonnen haben und noch nicht beendet sind. Es ist natürlich für uns Danziger und auch für die Provinz Westpreußen sehr angenehm, daß wir von anderen Gegenden des deutschen Vaterlandes jetzt so häufig besucht werden. Wie ich Ihnen bereits geschrieben habe, wäre angesichts der zahlreichen Veranstaltungen, die hier stattfinden, die dieser Tage auch sonst noch im Gange sind und die sich noch einige Wochen, wenn nicht Monate, hinziehen, vor November kaum Zeit übrig gewesen, um einen mehrtägigen westpreußischen Städtetag nach Danzig zu berufen. Dazu kommt aber, daß, abgesehen von der späten Jahreszeit, im November wahrscheinlich der preußische Städtetag, der bereits einige Jahre nicht getagt, berufen werden wird. Außerdem beginnen die Parlamente, was auch zu Schwierigkeiten führt, und habe ich mir in dieser Not erlaubt; Sie etwas schnell und eilig auf heute hierher einzuberufen, in der Annahme, daß es einer Anzahl von Ihnen angenehm sein wird, bei dieser Gelegenheit sich an den Verhandlungen eines der bedeutendsten Kongresse, den wir in Deutschland haben, des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege, im Anschlusse an die Verhandlungen des westpreußischen Städtetages beteiligen zu können. Ich habe unter diesen Umständen, obgleich noch eine Anzahl anderer Sachen vorliegen, auch nur einen einzigen Gegenstand, der allerdings von besonderer Wichtigkeit ist, auf die Tagesordnung gesetzt. Ich bitte meine Herren Kollegen vom Vorstand und die Mitglieder deswegen um Entschuldigung. Wir hoffen, uns im nächsten Jahre wieder arrangieren zu können, sodaß wir uns mehr mit uns selbst und unseren Angelegenheiten beschäftigen werden.

Im übrigen kann ich nur sehr empfehlen, an den Verhandlungen des Gesundheitspflege-Kongresses teilzunehmen. Sie werden zugeben, meine Herren, daß die Gegenstände, die morgen, übermorgen und am Freitag vom Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege behandelt werden, für uns alle ein mehr oder minder erhebliches Interesse haben, und daß es für uns hier im Osten nur angenehm sein kann, wenn wir an einer solchen Veranstaltung teilnehmen können, an der doch Männer ersten Ranges auf dem Gebiete der Kommunalverwaltung und der Gesundheitspflege beteiligt sind.

Wie aus dem Ihnen zugeschickten Programm ersichtlich ist, kann Jeder, der sich für öffentliche Gesundheitspflege interessiert, gegen einen Beitrag von 6 M. die Mitgliedschaft erwerben und ist dann vollberechtigtes Mitglied. Ich will aber bemerken, daß, wenn einzelnen der Herren dieses Verfahren nicht konvenieren sollte, den Delegierten des westpreußischen Städtetages die Teilnahme an den Verhandlungen voraussichtlich auch gestattet werden wird, ohne daß sie Mitglieder werden. Da ich aber im Interesse des Vereins für öffentliche Gesundheitspflege den Wunsch haben muß, recht viele Mitglieder zu haben, so möchte ich Ihnen empfehlen, durch einen Beitrag von 6 M. Mitglied des erwähnten Vereins zu werden. Die Mitgliederliste liegt hier aus

und wollen die Herren, die Mitglieder zu werden wünschen, sich hier eintragen.

Meine Herren! Ich weiß nicht, ob über die Frage bezüglich meiner Vergehung gegen die Form das Wort gewünscht wird, ob Sie jetzt mit mir Abrechnung halten wollen, oder ob Sie mir Ihre gütige nachträgliche Genehmigung geben.

(Widerspruch wird nicht erhoben).

Da kein Widerspruch erfolgt ist, darf ich also annehmen, daß Sie einverstanden sind. Ich bitte sodann die Herren des Vorstandes neben mir Platz zu nehmen. Es kommen hierbei folgende Herren in Betracht:

stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher Münsterberg-Danzig,
Stadtverordnetenvorsteher Mehrlein-Graudenz,
Bürgermeister Hartwig-Culmsee,
Bürgermeister Müller-Dt. Krone.

Das ist geschehen und damit ist das Bureau konstituiert.

Indem ich Sie alle, m. H., nun namens der Stadt Danzig herzlich willkommen heiße, bitte ich davon Kenntnis zu nehmen, daß wir, damit Sie während der Beratungen nicht zu elend werden, uns erlaubt haben, in den Nebenräumen ein kleines Frühstück zu servieren, wovon Sie bitte Gebrauch machen wollen. Wie sie ferner aus dem Programm zu ersehen belieben, ist nach Schluß unserer Verhandlungen ein gemeinsames Mittagessen beschlossen, wozu Sie hiermit eingeladen werden. Auch wollen Sie die Freundlichkeit haben, sich an dem am Donnerstag Abend im Franziskanerkloster zugleich für den Gesundheitspflege-Kongreß stattfindenden Festabend zu beteiligen, wozu ich Sie ebenfalls namens der Stadt Danzig ergebenst einlade.

Gleichzeitig mache ich darauf aufmerksam, daß hier eine Anzahl Drucksachen ausliegen, darunter verschiedene Protokolle anderer Provinzialstädtetage, ferner ein grünes Buch über Danzig mit Aufsätzen über die öffentlichen Einrichtungen und Institute von Danzig und ein kleiner illustrierter Führer durch Danzig und Umgegend, und bitte ich Sie, sich der Drucksachen zu bedienen, wenn Sie sie zu haben wünschen.

Meine Herren, damit sind unsere formellen Sachen vorläufig erledigt. Zur Neuwahl des Vorstandes und des neuen Versammlungsortes werden wir zum Schluß der Verhandlung kommen.

Bevor wir aber in unsere Verhandlungen eintreten, möchte ich Sie nach alter Gepflogenheit bitten, Ihre Augen auf unsern Monarchen zu richten, unter dessen Schutz und, wie wir wissen, unter dessen lebhafter Teilnahme wir alle, die wir am Wohle der Gemeinde und des Staates arbeiten, wirken. Ich bitte Sie in gleicher Weise, wie dies in jedem Jahre geschehen ist, Sr. Majestät telegraphisch unsern ehrfurchtsvollen Gruß darzubringen und auch zugleich des freudigen Ereignisses zu gedenken, das der kaiserlichen Familie und damit unserm ganzen Volk zuteil geworden ist. Ich würde vorschlagen, an Se. Majestät folgendes Telegramm zu richten:

An Seine Majestät, den Kaiser und König.

Die in Danzig versammelten Vertreter der westpreußischen Städte senden Euer Majestät in Treue und Liebe ehrfurchtsvollen Gruß und innigen Glückwunsch zur Verlobung Seiner Kaiserlichen Hoheit des Kronprinzen.

Der Westpreußische Städtetag.
Ehlers, Oberbürgermeister.

Ich nehme an, daß Sie mit dem Inhalt und der Absendung dieses Telegramms einverstanden sind.*)

Meine Herren! Geben wir auch hier dem Gefühl der Liebe und Dankbarkeit Ausdruck, erheben wir uns von unseren Plätzen und rufen: Unser allergnädigster Kaiser, König und Herr, er lebe hoch! hoch! hoch! (Die Anwesenden haben sich von ihren Plätzen erhoben und stimmen kräftig in den Ruf ein).

Meine Herren! Als einzigen Gegenstand unserer heutigen Verhandlungen habe ich mir erlaubt, auf die Tagesordnung eine Besprechung des Entwurfes eines preußischen Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zu setzen. Dieser Entwurf ist vor einiger Zeit durch den Staatsanzeiger veröffentlicht worden. Wie ich bereits erwähnte, handelt es sich hier um einen ungemein wichtigen Gegenstand. Die Wohnungsfrage ist ja zweifellos eine der wichtigsten Fragen, die uns beschäftigen kann. Es kommt aber andererseits in Betracht, ob, abgesehen von der vielleicht ganz zutreffenden Kritik der Wohnungsverhältnisse und dem mehr oder minder auftretenden dringenden Wunsche, hier Abhilfe zu schaffen, die Wege dazu vorgeschlagen werden, welche richtig sind und vor allem zu dem gewünschten Ziele führen. Ich will hier auf eine Kritik vorläufig nicht eingehen; ich will nur bemerken, daß ich mich des Gefühls nicht ganz entschlagen kann, als ob man in der Absicht, die Dinge zu bessern, sehr oft die zur Verfügung stehenden Mittel überschätzt, wie man auch die Gefahren übersieht, welche sich auf diesem Wege entgegenstellen. Es erscheint mir namentlich fraglich, ob man lediglich durch den Entwurf eines Gesetzes und durch die heute so sehr beliebte Mitwirkung der Polizei das erreichen wird, was man eigentlich erreichen will. Es handelt sich um ein Gesetz der sozialen Gesetzgebung, das ungeheuer schwierig ist, und dessen Lösung eine unendliche Geduld erfordert. Es ist deshalb wünschenswert, daß wir uns auch im westpreußischen Städtetag mit diesem Entwurf beschäftigen. Eine Erörterung hier wird freilich wohl nicht zu dem Ergebnis führen können, daß die Versammlung zu einer umfassenden und abschließenden

---

*) Auf dieses Telegramm lief am 15. September 1904 folgende Drahtantwort ein:

Oberbürgermeister Ehlers,
Danzig.

Empfangen Sie und die übrigen Mitglieder des westpreußischen Städtetages für die freundlichen Glückwünsche zur Verlobung Meines Sohnes, des Kronprinzen, Meinen wärmsten Dank.

Wilhelm R.

Stellungnahme gelangt, die Materie ist doch zu schwierig und vielseitig, als daß man sich in einem Tage darüber schlüssig machen könnte. Für mich würde es sich nur darum handeln, daß durch die Debatte Anregungen gegeben würden, nach denen dann die Beteiligten sich weiter mit dieser Frage beschäftigen können. Ich habe zunächst einige Herren gebeten, durch ein einleitendes Referat die Besprechung zu eröffnen und würde es für wünschenswert halten, daß dann jeder seine Anschauungen frisch und fröhlich zum Ausdruck bringt. Ich erteile zunächst Herrn Stadtrat Goeritz aus Danzig das Wort:

Stadtrat **Goeritz**: Meine Herren! Mit dem Herrn Correferenten Herrn Stadtrat Mitzlaff habe ich mich dahin geeinigt, daß ich Ihnen über die 3 ersten Artikel des vorliegenden Gesetzentwurfs berichte, während Herr Stadtrat Mitzlaff Ihnen über den Inhalt und die Tragweite der Art. 4 und 5 des Gesetzentwurfs referieren wird.

Ehe ich mich den einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfs zuwende, wird es notwendig, ein paar allgemeine Worte über die Voraussetzungen, von welchen der Entwurf ausgeht, vorher zu schicken. Ich kann mich dabei kurz fassen, da diese allgemeinen Gesichtspunkte wirtschaftlicher Natur in den Motiven, die Jedem von Ihnen gedruckt vorliegen, sehr eingehend erörtert sind und da überdies auch bei Erörterung der Einzelbestimmungen sich Gelegenheit bieten wird, auf die prinzipiellen Gesichtspunkte zurückzukommen.

Bekanntlich hat die Staatsregierung, welche seit mehreren Jahren der Gestaltung der Wohnungsverhältnisse, namentlich in den Industriegegenden, erhöhte Aufmerksamkeit zuwendet, vor einigen Jahren über den tatsächlichen Stand der Dinge eingehende Erhebungen veranstaltet.

Das Ergebnis dieser Enquêten und wohnungsstatistischen Aufnahmen ist von dem Kgl. statist. Bureau verarbeitet und findet in den dem Gesetzentwurf beigefügten Motiven eine eingehende Würdigung. Die Motive kommen dabei zu dem Ergebnis, daß

„nach den vorliegenden statistischen und sonstigen Ermittelungen nicht wohl bezweifelt werden kann, daß in dem Wohnwesen weiter Bevölkerungskreise und zwar nicht nur in den Großstädten und Industriebezirken, sondern vielfach auch außerhalb der letzteren in den mittleren und kleineren Gemeinden erhebliche Mißstände herrschen, die zum wesentlichen Teile dauernder Natur sind. Von den kleineren Gemeinden kommen hier vornehmlich die Vorortgemeinden größerer Städte in Betracht, doch finden sich ungenügende Wohnungsverhältnisse nach den Berichten der Regierungspräsidenten zum Teil auch in kleinen Landstädten mit wesentlich gleichbleibender Bevölkerungsziffer.

Die Wohnungszustände sind nicht nur dort ungenügend, wo absoluter Wohnungsmangel herrscht, so daß Obdachlosigkeit für weitere Kreise und auch für wirtschaftlich tüchtige Personen eintritt. Sie müssen nicht minder auch in allen denjenigen Fällen als unbefriedigend angesehen werden, wo das Verhältnis der leerstehenden zu der Zahl der überhaupt vorhandenen Kleinwohnungen in einer Gemeinde unter ein gewisses Mindestmaß herabgesunken ist. Eine regelrechte Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses erscheint hier ausgeschlossen, während zugleich dauernd die Gefahr besteht, daß Wohnungsnot in ihrer schärfsten, bis zur Obdachlosigkeit gesteigerten Form eintritt. Ernste Mißstände liegen ferner überall dort vor, wo die Mietpreise der Kleinwohnungen zu dem Einkommen der lohnarbeitenden Klassen außer Verhältnis stehen und sich ein erheblicher Teil der Bevölkerung mit Wohnräumen begnügen muß, die aufs äußerste beschränkt und von einer sehr großen Personenzahl bewohnt sind, zumal wenn in weitgehendem Maße in den Wohnungen fremde, nicht zur Familie gehörige Personen untergebracht sind. Ungünstige Zustände herrschen endlich auch dort, wo die Wohnungen zu einem erheblichen Teile wegen ihrer Lage oder ihrer baulichen Beschaffenheit unbefriedigend erscheinen."

Die Begründung führt dann weiter mit reichem Tabellenmaterial aus, daß tatsächlich in allen diesen Beziehungen erhebliche Mißstände in preußischen Städten beständen. Auch unsere Stadt Danzig spielt dabei mit den durch die Enquête von 1899 und 1900 ermittelten Zahlen eine nicht sehr günstige Rolle.

Von den geschilderten Mißständen wird sich nichts wegleugnen lassen. Wenn auch in den letzten 4 bis 5 Jahren die Zustände in mancher Stadt — und namentlich auch bei uns — dank einer regen Privatbautätigkeit und dank dem Wirken zahlreicher Baugenossenschaften sich wesentlich gebessert haben, so wird man doch nicht bestreiten können, daß auf dem Gebiete des Wohnungswesens hier und in zahlreichen anderen Städten noch viel zu bessern ist.

Die Begründung untersucht dann die Ursache der tatsächlich konstatierten Mißstände und führt die dargelegten Mißstände im wesentlichen darauf zurück, daß

„fast allgemein in den größeren Städten und vielfach auch in den mittleren und kleineren Gemeinden die Herstellung kleiner gesunder Wohnungen dauernd hinter dem Bedürfnisse zurückbleibt, während zugleich ältere Häuser, in denen bisher minderbemittelte Familien zu angemessenen Mietpreisen ein leidliches Unterkommen fanden, beseitigt werden, und daß infolge des unzureichenden Angebots an kleinen Wohnungen, wie namentlich auch der durch eine ungesunde Spekulation vielfach übermäßig gesteigerten Bodenpreise der Preis dieser Wohnungen außer Verhältnis zu dem Einkommen der minderbemittelten Bevölkerungskreise steht. Diese sind daher genötigt, entweder bei der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses auf das denkbar bescheidenste Maß hinabzugehen und neben gesundheitlich bedenklichen Wohnungen besonders häufig mit ungenügenden Teilwohnungen, die des erforderlichen Abschlusses gegen andere

Wohnungen entbehren, vorlieb zu nehmen oder größere und teurere Wohnungen selbst auf die Gefahr hin zu mieten, daß Ausfälle bei der Weitervermietung zu schweren wirtschaftlichen Schädigungen des Mieters führen. Überfüllung der Wohnungen und eine ungesunde Entwickelung des Abmieter-, Einlieger- und Schlafgängerwesens, mangelnde Instandhaltung der Wohnungen durch den Vermieter und weitgehende Verschiebungen des Mietvertragsrechts zu Ungunsten der Mieter sowie ein häufiger Wohnungswechsel namentlich der kinderreichen Familien sind die ständigen Begleiterscheinungen dieses Mangels an kleinen, gesunden und billigen Wohnungen.

Neben dem Wohnungsmangel beeinflußt an zahlreichen Orten, und zwar nicht nur in den größeren Städten und ihrer Umgebung, sondern zum Teil bereits selbst in den kleineren Städten und den Industriedörfern, hauptsächlich auch der Umstand die Wohnungsverhältnisse in ungünstiger Weise, daß in zunehmendem Maße über das durch den Stand der Bodenpreise gerechtfertigte Maß hinaus Wohnhäuser mit vier und mehr Stockwerken errichtet werden, wodurch — auch abgesehen von der Rückwirkung auf die Steigerung der Bodenpreise — ein wachsender Teil der ärmeren Bevölkerung auf unerwünscht hoch gelegene Wohnungen verwiesen wird. Am nachteiligsten sind die Folgen dieser Entwickelung dort, wo solche Häuser mehrere Quergebäude und Seitenflügel erhalten, so daß zugleich eine erhebliche Zahl von licht- und luftarmen Hinter- und Seitenwohnungen entsteht."

Auch diesen Ausführungen wird man im wesentlichen beipflichten können.

Die Aufgaben, welche die Staatsregierung angesichts der vorhandenen Mißstände vorfindet, lassen sich dahin formulieren:

1. es muß einerseits auf eine Vermehrung gesunder Kleinwohnungshäuser und auf eine Verbilligung des Bauens und damit der Wohnungen hingewirkt werden,
2. es muß andererseits darauf hingewirkt werden, daß ungesunde und mangelhafte Wohnungen nicht benutzt werden bezw. daß an sich einwandfreie Wohnungen nicht in unhygienischer Weise benutzt werden.

Beide Aufgaben erfordern nicht unbedingt ein gesetzgeberisches Eingreifen.

Die Motive führen selbst an, daß sich viel auch im Wege der Selbsthilfe und im Verwaltungswege erreichen lasse. Immerhin sind sie der Ansicht, daß ein voller Erfolg nur von einem umfassenden gesetzgeberischen Eingreifen zu hoffen sei. Den ersten Schritt auf diesem Wege stellt der vorliegende Gesetzentwurf dar

M. H.! Es kann hier nicht meine Aufgabe sein, zu untersuchen, in wie weit überhaupt ein gesetzgeberisches Eingreifen auf dem Gebiete der Wohnungsfrage möglich und nützlich ist.

Ich müßte Ihnen alsdann einen eingehenden Vortrag über die Wohnungsfrage halten und Ihnen ein umfassendes wohnungsreformatorisches Programm unterbreiten. Das würde aber über unser heutiges Thema hinausgehen, denn ich habe Ihnen nicht über die Lösung der Wohnungsfrage vorzutragen, sondern nur zu berichten, welchen Lösungsversuch die preußische Staatsregierung vorschlägt und welche Tragweite diese Vorschläge für die Gemeinden haben.

Der vorliegende Gesetzentwurf der den Namen:

„Entwurf eines preußischen Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse"

führt, zerfällt äußerlich betrachtet, in 6 Artikel; diese zerfallen wieder in eine größere oder kleinere Anzahl von Paragraphen.

Die Artikel lassen sich insofern gruppieren, als:

die Artikel 1 bis 3 die Maßnahmen zur Schaffung vermehrter, gesunderer und billigerer Wohngelegenheit;

die Artikel 4 und 5 die Maßnahmen zur Bekämpfung der ungesunden Wohnungen

behandeln.

Artikel 6 trifft einige allgemeine und für die Übergangszeit bestimmte Anordnungen.

Die in den Artikeln 1 bis 3 behandelten Maßnahmen zur Beschaffung vermehrter, gesunderer und billigerer Wohngelegenheit bestehen in der Hauptsache aus Abänderungs- bezw. Ergänzungsvorschlägen zum Fluchtliniengesetze und zum Kommunalabgabengesetze.

Artikel 2 ergänzt die bisher das Polizeiverordnungsrecht regelnden Vorschriften des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 11. März 1850.

Mit diesen Artikeln werden wir uns nun im einzelnen zu beschäftigen haben.

Artikel 1 des Gesetzentwurfs bringt eine Reihe von Abänderungen und Zusätzen zu dem Gesetze, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875.

Dieses Gesetz, — das sogen. Fluchtliniengesetz — regelt bekanntlich

1. nach welchen Grundsätzen, in welchem Verfahren und zu welcher Zeit Fluchtlinien festzusetzen sind und
2. welche Wirkungen sich an die Fluchtlinienfestsetzung bezw. den Ausbau neuer Straßen knüpfen.

In beiden Beziehungen sieht der Gesetzentwurf Änderungen vor.

Betrachten wir zunächst die Änderungen, welche der Entwurf hinsichtlich der Vorschriften über die Fluchtlinienfestsetzung selbst vorsieht.

Sie beziehen sich teils auf die bei der Fluchtlinienfestsetzung zu beobachtenden materiellen Grundsätze, teils auf das formelle Verfahren bei der Festsetzung von Fluchtlinien.

Die materiellen Grundsätze spricht bisher § 3 des Gesetzes wie folgt aus:

„Bei Festsetzung der Fluchtlinien ist auf Förderung des Verkehrs, der Feuersicherheit und

der öffentlichen Gesundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, daß eine Verunstaltung der Straßen und Plätze nicht eintritt.

Es ist deshalb für die Herstellung einer genügenden Breite der Straßen und einer guten Verbindung der neuen Bauanlagen mit den bereits bestehenden Sorge zu tragen."

Daß dabei auch Vorgärten vorgeschrieben werden können, bestimmt § 1 Abs. 4, welcher lautet:

„Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeschlossen ist. Aus besonderen Gründen kann aber eine von der Straßenfluchtlinie verschiedene, jedoch in der Regel höchstens 3 Meter von dieser zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden."

Beide §§ sollen abgeändert werden. § 3 erhält den Zusatz:

„Zu den bei der Festsetzung wahrzunehmenden Rücksichten gehört ferner die Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis.

Desgleichen ist darauf Bedacht zu nehmen, daß in ausgiebiger Zahl und Größe Plätze (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze) vorgesehen, daß für Wohnzwecke Baublöcke von angemessener Tiefe entsprechend dem verschiedenartigen Wohnungsbedürfnis auch Straßen von geringerer Breite geschaffen und daß durch die Festsetzung Baugelände entsprechend dem Wohnungsbedürfnisse der Bebauung erschlossen wird."

Der zweite Satz des Abs. 4 des § 1 soll folgenden Wortlaut erhalten:

„Aus besonderen Gründen kann aber eine hinter die Straßenfluchtlinie zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden."

Um die letztere Änderung zuerst zu erledigen, so wird gegen den Fortfall der Normalvorgärtentiefe von 3 m nichts einzuwenden sein. Schon jetzt bilden Vorgärten von nur 3 m Tiefe in vielen Städten die Ausnahme. In manchen Städten wird grundsätzlich nicht unter eine Tiefe von 5 m heruntergegangen, weil erst bei solcher Tiefe sich gärtnerisch etwas mit dem Vorgarten anfangen läßt.

Ebensowenig wird sich gegen die Zusätze zu dem § 3, in soweit sie ein allgemeines Programm für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen enthalten, etwas einwenden lassen.

Daß man bei Bebauungsplänen auf das Wohnungsbedürfnis Rücksicht zu nehmen hat, ist selbstverständlich und folgt schon aus dem Worte Bebauungsplan und Baufluchtlinien. Die „projektierten" Straßen dienen doch ganz überwiegend dem Anbau — und in erster Linie dem Anbau von Wohnhäusern. Demgemäß ist schon bisher bei der Feststellung des für die Kanalisation der Wohnbauten wichtigen Straßenniveaus und bei der für die Licht- und Luftverhältnisse der Wohnbauten erheblichen Situierung der Straßen wohl überall und stets die Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis geübt worden. Wenn in dieser Hinsicht hier und da Mißgriffe vorgekommen sind, hat das wohl an dem Mangel an der nötigen Erfahrung und an dem Mangel tüchtiger Beamten gelegen. An dem Mangel an einer gesetzlichen Bestimmung hat es gewiß nicht gelegen.

Ebenso ist gegen die Bestimmung, daß bei der Festsetzung der Straßenbreiten mehr, als es vielfach bisher geschehen ist, zwischen Wohnstraßen und Verkehrsstraßen zu scheiden ist, nichts einzuwenden. Durch die Festsetzung schmaler Wohnstraßen kann wesentlich an den Straßenkosten gespart werden. Es werden dadurch die Anlieger weniger belastet, während für Luft und Licht durch Vorgärten zu beiden Seiten der Straße gesorgt werden kann. Auch für die Gemeinden sind die schmalen Straßen vorteilhafter, da sie geringere Unterhaltungskosten, Straßenreinigungskosten pp. verursachen.

Auch gegen kleine Baublöcken wird, da sie das Unwesen der Seiten- und Hinterhäuser unmöglich machen, grundsätzlich nichts einzuwenden sein.

Weniger einwandfrei ist aber die Bestimmung, daß in ausgiebiger Zahl und Größe Plätze und evtl. auch Gartenanlagen pp. vorzusehen seien. Dies Postulat ist zweifellos ideal! Aber es ist zu fürchten, daß wenige Kommunen finanziell stark genug sein werden, um in ausgiebiger Weise — das heißt wohl in einer über das unbedingt nötige Maß hinausgehenden Weise — Plätze, Erholungsparks pp. anzulegen. Solche Anlagen kosten sehr viel Geld. Woher die Kommunen das Geld dazu hernehmen sollen, darüber schweigen Gesetzentwurf und Begründung sich aus. Auf Grund des § 15 des Fluchtliniengesetzes können die Anlieger höchstens für eine Straßenbreite von 13 m herangezogen werden.

Sollen etwa die an den Plätzen und Parkanlagen interessierten Haus- und Grundbesitzer auf Grund des § 9 des Kommunalabgabengesetzes zu Beiträgen bis zu 75 % der Kosten herangezogen oder sollen sie gemäß § 20 mehrbelastet werden? Oder sollen die Kosten auf die Realsteuern insbesondere auf die Grundsteuern gelegt werden?

Alle diese Fragen werden um so bedeutsamer, da, wie ich später auszuführen haben werde, der Gesetzentwurf auch sonst eine erheblich stärkere Anspannung der Realsteuern beabsichtigt.

Diese finanziellen Besorgnisse bekommen ein noch bedenklicheres Gesicht, wenn wir aus dem Gesetzentwurf ersehen, daß die Beschwerdeinstanzen, welche darüber zu entscheiden haben, ob die programmatischen Grundsätze des § 3 beobachtet sind, künftig andere als bisher sein sollen. Bisher entschied, wenn sich die Kommunen mit der Polizeiverwaltung über die Festsetzung der Bebauungspläne nicht einigen konnten oder wenn Einsprüche gegen die Pläne von Dritten erhoben wurden,

a) in Städten, die zu Landkreisen gehören und nicht mehr als 10000 Einwohner haben, der Kreisausschuß, in zweiter Instanz der Bezirks-Ausschuß,

b) in allen größeren Städten erstinstanzlich der Bezirksausschuß, zweitinstanzlich der Provinzialrat.

Künftig soll, wie Art. 6 § 1 des Gesetzentwurfs bestimmt, bei Städten über 10000 Einwohnern die weitere Beschwerde nicht mehr an den Provinzialrat, sondern an die Herren Minister der öffentlichen Arbeiten und des Innern gehen.

M. H. Die bisherige Regelung des Beschwerdeweges hatte für die Städte über 10000 Einwohner — und um diese wird es sich bei Anforderungen hinsichtlich der Anlage von Plätzen, Parks 2c. fast ausschließlich handeln — einen sehr erheblichen Wert. Sie durften grade bei dem Provinzialrat eine verständnisvolle Würdigung ihrer kommunalen Projekte und ihrer finanziellen Beschwerden erhoffen, da diese Behörde selbst aus einem Selbstverwaltungskörper hervorgegangen ist, also an eigenem Leibe die Schwierigkeiten und Beschwerden der Selbstverwaltung erfahren hat. In der Tat haben die Städte auch vielfach schon bei bisherigen Differenzen grade bei dem Provinzialrate ihr Recht und die Anerkennung ihrer Gesichtspunkte gefunden. Künftig sollen nun wesentlich staatliche Organe über die Beschwerden entscheiden. Ob bei ihnen, insbesondere bei der Ministerialinstanz die Städte eine ebensolche Anerkennung ihres Selbstbestimmungsrechts und eine ebenso wohlwollende Prüfung ihrer Leistungsfähigkeit finden werden, dürfte nicht ganz sicher sein.

Die Begründung motiviert die Änderung des Instanzenzuges damit, daß „die Bedeutung der hier zur Entscheidung kommenden Fragen eine einheitliche Behandlung für den ganzen Umfang des Staatsgebiets erforderlich erscheinen lasse". Der Gesetzentwurf wünscht also eine möglichst einheitliche Behandlung für den ganzen Staat. Man sollte meinen, daß bei den in den verschiedenen Landesteilen so außerordentlich verschiedenen Verhältnissen grade eine möglichste Individualisierung und Würdigung der jedesmal verschiedenen Verhältnisse mehr am Platze wäre als eine Schematisierung vom grünen Tische. Und man sollte meinen, daß für eine solche individualisierende Behandlung grade die Provinzialräte mit den Herren Oberpräsidenten an der Spitze grade die berufensten Organe seien.

Es kommt dazu noch ein Weiteres!

Schon bisher haben die Städte oft und bitter darüber Klage geführt, daß der Herr Minister der öffentlichen Arbeiten bei Eisenbahnbauprojekten allzusehr den eisenbahnfiskalischen Standpunkt wahre und wenig Entgegenkommen für den durchaus berechtigten Wunsch der Gemeinden beweise, daß auch ihre durch den Eisenbahnbau wesentlich berührten Interessen z. B. hinsichtlich der Anlage von Wegüberführungen bezw. Tunnelanlagen berücksichtigt würden. Eine Berücksichtigung wurde regelmäßig nur zugestanden, wenn die Gemeinden ihrerseits erhebliche Zuschüsse und Opfer brachten.

M. H. Auch bei der Festsetzung von Fluchtlinien kollidieren nicht selten die kommunalen und die eisenbahnfiskalischen Interessen. Kann es da angemessen erscheinen, grade den Herrn Eisenbahnminister zur höchsten Beschwerdeinstanz zu machen? Ist es sicher, daß von den beiden Seelen in seiner Brust stets die kommunal interessierte über die eisenbahnfiskalische den Sieg davon tragen wird?

Man wird also nur wünschen können, daß es bei dem bisherigen Instanzenzuge verbleibt.

M. H. Wir haben gesehen, welche Bedeutung und Tragweite die Vorschriften des Gesetzes über die bei der Fluchtlinienfestsetzung zu beobachtenden Gesichtspunkte im Hinblick auf die Änderung des Instanzenzuges haben.

Wir kommen nun zu denjenigen Vorschriften des Baufl.-Gesetzes, welche das formelle Festsetzungsverfahren und insbesondere den Zeitpunkt der Fluchtlinienfestsetzung betreffen.

Der Regelfall ist, daß die städtischen Behörden — Magistrat und Stadtverordneten-Versammlung — den Fluchtlinienplan nach reiflicher Vorbereitung in den Deputationen beschließen, daß der Plan sodann der Polizei-Verwaltung übersendet wird, und daß diese ihre Zustimmung erteilt bezw. nicht erteilt.

Der Anstoß geht also regelmäßig von den Kommunalbehörden aus.

Schon bisher war aber die Polizeiverwaltung berechtigt, ihrerseits die Initiative zu ergreifen.

§ 1 Abs. 2 des Gesetzes besagte darüber:

> „Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung von Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern."

Der Nachdruck fällt auf die Worte

> „wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern."

Von den polizeilichen Rücksichten konnte regelmäßig nur die Rücksicht auf das Verkehrsinteresse in Frage kommen.

Lediglich aus wegepolizeilichen Gründen, insbesondere aus dem Verkehrsinteresse heraus ist daher bisher hin und wieder von den Polizeiverwaltungen die Initiative zur Festsetzung von Fluchtlinien ergriffen.

Künftig sollen nun die Befugnisse der Polizeiverwaltung erheblich gesteigert werden. Sie soll berechtigt sein, nicht nur aus polizeilichen Interessen die Fluchtlinien-Festsetzung verlangen dürfen, sondern auch dann,

> „wenn die von ihr nach § 3 wahrzunehmenden Rücksichten, also insbesondere die Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis die Festsetzung fordern."

Die Polizei soll künftig ferner auch zum Zwecke ausgiebiger Platz- und Parkanlagen die Fluchtlinienfestsetzung fordern dürfen.

Die Begründung motiviert diese einschneidende Erweiterung der polizeilichen Machtbefugnisse damit, daß die Fluchtlinienfestsetzung als ein geeignetes Mittel erscheine, um neues Baugelände der Bebauung zu erschließen und der Bildung hoher Monopolpreise für den städtischen Grund und Boden entgegenzuwirken, und ist der Ansicht, daß die Gemeinden unter dem Einfluß der Hausbesitzermehrheit in den Stadtverordneten-Versammlungen vielfach viel zu wenig Fluchtlinien

festgesetzt hätten, um künstlich den Wert der innerstädtischen Grundstücke zu steigern.

Ist das nun tatsächlich der Fall? Bisher sind umgekehrt nicht darüber Klagen laut geworden, daß zu wenig, sondern daß zu viel Fluchtlinien festgesetzt würden, daß die Fluchtlinienfestsetzung weit über das Bedürfnis der näheren Zukunft hinaus erfolge, nur um der Stadt für den ganzen noch nicht durch ausgebaute Straßen erschlossenen Stadtbezirk das Bauverbot des § 12 des Fluchtliniengesetzes zu sichern. Fälle, in denen Städte die Fluchtlinienfestsetzung verweigerten, trotzdem sich Unternehmer zum Straßenausbau bereit fanden, nur um den Wert des innerstädtischen Baugeländes zu steigern und eine Wohnungsnot künstlich zu züchten, sind wohl kaum je vorgekommen.

Ist hiernach schon die Voraussetzung irrig, daß die Gemeinden zu wenig Bebauungspläne festsetzten, so ist ferner auch der von der Staatsregierung mit der Gesetzesänderung bezweckte Erfolg überaus problematisch. Nach der übereinstimmenden Ansicht aller erfahrenen Kommunalpolitiker wird mit der Fluchtlinienfestsetzung das Baugelände nicht billiger, sondern gerade umgekehrt teurer. Alsbald mit der Fluchtlinienfestsetzung setzt die Terrainspekulation ein. Terrains, welche durch Fluchtlinienfestsetzung als künftiges Baugelände charakterisiert sind, werden höher beliehen. Das Bauterrain „wächst", wie der terminus technicus lautet, „ins Geld".

Daß diese Ansicht bis vor kurzem auch die preußische Staatsregierung geteilt hat, ergibt mit schlagender Deutlichkeit ein Gesetz, das Ihnen allen geläufig ist, das K. Abg. G.

Es sagt im § 27, der von den Steuern vom Grundbesitz handelt:

> Liegenschaften, welche durch die Festsetzung von Baufluchtlinien in ihrem Werte erhöht worden sind (Bauplätze), können nach Maßgabe dieses höheren Wertes zu einer höheren Steuer als die übrigen Liegenschaften herangezogen werden.

Das Ergebnis meiner Ausführungen kann ich also dahin zusammenfassen:

> daß die Erweiterung der polizeilichen Machtbefugnisse weder notwendig ist noch den beabsichtigten Zweck erreicht.

Sie kann aber auch direkt unheilvoll werden!

M. H. Die Motive sprechen nur von einer Erschließung neuen Baugeländes. Und auch die bisherige Kritik des Gesetzentwurfs, soweit sie mir bekannt geworden, behandelt nur diesen Fall. So wie die gesetzlichen Bestimmungen formuliert sind, steht aber nichts im Wege, daß die Polizei zur Beseitigung vorhandener Mißstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens, also in „Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis", auch dann die Fluchtlinienfestsetzung fördern könnte, wenn sie damit die Wohnungsverhältnisse in ungünstigen, eng verbauten Stadtquartieren bessern zu können glaubt. Um einen konkreten Fall zu konstruieren: es würde z. B. der Herr Polizei-Präsident hier die Aufschließung unserer eng bebauten Altstadt mit ihren vielen Winkelgäßchen und mangelhaften Wohnungen durch eine Anzahl breiter Straßen fordern können, wenn er glaubt, daß dadurch eine Besserung der Wohnungsverhältnisse in diesem Stadtteil zu erzielen ist.

Welche enormen Kosten durch eine solche polizeiliche Sanierungspolitik der Gemeinde aufgehalst werden können, brauche ich nicht auseinanderzusetzen. Die Kosten wären um so größer, als nach einer bisher noch nicht gedruckten, vor wenigen Monaten ergangenen Reichsgerichtsentscheidung die Gemeinden verpflichtet sind, im Falle des Abbruchs von Gebäuden, welche von einer Fluchtlinie betroffen werden, nicht nur, wie man bisher annahm, lediglich die abgeschnittenen Vorlandparzellen, sondern das ganze bebaute Grundstück zu übernehmen und zu entschädigen.

Schließlich ist auch bei diesem Punkte bei der Erweiterung der Befugnisse der Polizeiverwaltung ebenso wie bei der Erörterung des § 3 einzuwenden, daß der abgeänderte Instanzenzug: erstinstanzliche Entscheidung des Bezirksausschusses, zweit- und letztinstanzliche Entscheidung der Minister den Gemeinden nicht die Gewähr bieten kann, daß ihre Interessen gegenüber den Anforderungen der Polizei in ausreichender Weise berücksichtigt würden werden.

M. H. Während die bisher erörterten Gesetzesänderungen sich immerhin im Rahmen der bisherigen Bestimmungen des Fluchtliniengesetzes bewegten und nur als ein weiterer wenn auch durchaus nicht bedenkenfreier Ausbau der alten Bestimmungen aufgefaßt werden können bringt der im Gesetzentwurf vorgeschlagene neue § 14a ganz neue Bestimmungen. Auch er bedeutet eine Erweiterung der Machtbefugnisse der Polizei.

Während die Polizei nach dem geltenden Recht nur die Festsetzung von Fluchtlinien verlangen kann, soll sie künftig als wohnungsreformatorische Maßregel auch den Ausbau von Straßen verlangen dürfen.

§ 14a bestimmmt:

> Erfordert die von der Ortspolizeibehörde wahrzunehmende Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis (§ 3), daß Straßen oder Straßenteile, für die Fluchtlinien festgesetzt sind, als Ortsstraßen fertiggestellt werden, so kann die Ortspolizeibehörde unter Zustimmung derjenigen Behörde, welche die Aufsicht des Staats über die Verwaltung der Angelegenheiten der Gemeinde führt, die Fertigstellung anordnen.
>
> Gegen die Anordnung der Ortspolizeibehörde finden die Rechtsmittel des § 56 des Gesetzes über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 (Gesetzsamml. S. 237) statt.
>
> Zur Fertigstellung und zur Unterhaltung dieser Straßen oder Straßenteile als Ortsstraßen ist die Gemeinde öffentlichrechtlich verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn die Umwandlung schon bestehender öffentlicher Wege, deren Unterhaltung bisher anderen Pflichtigen öffentlichrechtlich obgelegen hat, in Ortsstraßen erfolgen soll. Wird davon eine Chaussee (Kunststraße) betroffen, so bedarf die Anordnung der Fertigstellung der Zustimmung der Chausseebaupolizeibehörde. Die bisher

zur Unterhaltung öffentlichrechtlich Verpflichteten haben der Gemeinde für die Übernahme der Unterhaltung nach billigem Ermessen Entschädigung zu gewähren. Eine Entschädigung wird nicht gewährt, soweit die Unterhaltung des Weges bisher den Besitzern der angrenzenden Grundstücke öffentlichrechtlich obgelegen hat.

Streitigkeiten über die Entschädigung werden im Verwaltungsstreitverfahren entschieden. Zuständig ist in erster Instanz der Kreisausschuß, in Städten mit mehr als 10000 Einwohnern, und, sofern es sich um Chausseen handelt, oder ein Provinzialverband, Landeskommunal- oder Kreiskommunalverband als solcher, oder — in der Provinz Hannover — ein Wegeverband beteiligt ist, der Bezirksausschuß.

Unberührt bleiben die Vorschriften in § 18 Abs. 4 des Gesetzes, betreffend die Ausführung der §§ 5 und 6 des Gesetzes vom 30. April 1873 wegen der Dotation der Provinzial- und Kreisverbände, vom 8. Juli 1875 (Gesetzsamml. S. 497) sowie die Vorschriften über die öffentlichrechtliche Verpflichtung der Besitzer der angrenzenden Grundstücke zur Fertigstellung und Unterhaltung der Bürgersteige.

Motiviert wird auch diese Erweiterung der polizeilichen Machtbefugnisse mit der Notwendigkeit, neues Baugelände aufzuschließen und dadurch auf die Verbilligung der Grund- und Bodenpreise und zuletzt auch der Wohnungen einzuwirken.

Fragen wir auch hier zunächst, ob die gesetzliche Maßnahme geeignet ist, den beabsichtigten Erfolg herbeizuführen! Da ergibt sich sofort der Einwand, daß die Terrainspekulanten, die bisher nicht geneigt waren, ihr Gelände durch Straßenanlage aufzuschließen und zu verkaufen, auch nach dem Ausbau mit dem Gelände zurückhalten werden, um erst eine ausreichende Steigerung des Bodenwertes abzuwarten. Und dazu werden sie durch den von der Polizei erzwungenen Straßenausbau erst recht in Stand gesetzt. Denn um die Straße der polizeilichen Anordnung gemäß ausbauen zu können, muß die Gemeinde sich event. im Wege der Enteignung in den Besitz des Straßengeländes setzen. Sie muß die Anlieger in barem Gelde entschädigen und die Summen, die im Enteignungsverfahren gezahlt werden müssen, sind nach den geltenden Grundsätzen des Enteignungsgesetzes bekanntlich außerordentlich hoch. Durch die Entschädigung werden aber die Anlieger befähigt, bis zu einer günstigen Verkaufskonjunktur mit ihrem Gelände zurückzuhalten.

Auch abgesehen von dem Falle der Terrainspekulation wird nicht selten eine Bebauung der fertiggestellten Straße sich dadurch auf Jahre hinaus verzögern, weil vielleicht die angrenzenden Grundstücke ungünstig gestaltet sind und die Bebauung erst nach einem Austausche von Parzellen erfolgen kann, über den die Interessenten sich nicht einigen können.

Der Erfolg der beabsichtigten Gesetzesvorschrift ist also auch hier problematisch.

Die Maßregel ist aber ferner auch überflüssig: denn die Tatsache, daß Straßen nicht fertig ausgebaut werden, steht in keiner Weise dem Bau von Wohnhäusern entgegen. § 12 des Baufl.-Gesetzes giebt den Gemeinden allerdings das Recht, das Bauen von Wohnhäusern an unregulierten Straßen zu verbieten. Es steht aber nichts im Wege, von diesem Verbote Ausnahmen zu gestatten und solche Ausnahmen werden fast von allen Gemeinden dann gestattet, wenn die Bauinteressenten den auf ihr Grundstück entfallenden Straßenbeitrag vorschießen oder ausreichend sicherstellen. Auch hier in Danzig haben wir in den Vorstädten eine Anzahl solcher Straßen, die nicht fertig ausgebaut sind, an denen daher nach § 12 nicht gebaut werden darf, an denen wir aber nach Einzahlung bezw. Sicherstellung des Straßenkostenbeitrags das Bauen gestatten.

Nun ist zwar zuzugeben, daß solche unregulierten Straßen — namentlich da, wo sie im primitivsten Zustande belassen werden — auch zu mancherlei Klagen und Beschwerden Anlaß geben. Solche Klagen lassen sich aber ohne große Kosten vermeiden, wenn die Straßen, wie es hier geschieht, wenigstens in einen annehmbaren provisorischen Zustand versetzt werden. Das Eine ist jedenfalls nicht zu leugnen, daß die mangelnde Fertigstellung der Straßen der hygienisch einwandfreien Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses in keiner Weise entgegensteht.

Damit entfällt aber jeder Grund dafür, der Polizei das Recht zu geben, von den Gemeinden den fertigen Ausbau der Straßen zu verlangen.

Daß die Polizei, wenn ihr eine solche Befugnis verliehen wird, von dieser Befugnis — namentlich wo die Polizeiverwaltung königlich ist — häufig Gebrauch machen wird, daran ist nicht zu zweifeln; denn an sie gelangen die Klagen über den mangelhaften Ausbau der Straßen — über die mangelhafte Befestigung des Fahrdammes, schlechte Beleuchtung — naturgemäß zu allererst. Sie hat selbst ein Interesse, überall möglichst mit definitiv geordneten Verhältnissen zu rechnen.

Schließlich darf man sich aber auch keiner Täuschung darüber hingeben, daß mit dem Zwang zum Straßenausbau auch eine außerordentliche finanzielle Belastung der Gemeinden eintritt.

Die finanzielle Belastung der Gemeinden bleibt selbst bestehen, wenn etwa die Straßenanlieger in dem bisherigen Umfange erstattungspflichtig bleiben.

Bekanntlich haben die Straßenanlieger, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten, der Kommune die von ihr verauslagten Kosten der Freilegung, ersten Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung zu erstatten. Nach der feststehenden Judikatur des O. V. G. sind die Anlieger aber nicht verpflichtet, den auf sie entfallenden Anliegerbeitrag für die Zeit vom Straßenausbau bis zur Bebauung ihres Grundstücks zu verzinsen.

Die Gemeinden müssen also die bedeutenden in den Straßen investierten Kapitalien eventl. für Jahrzehnte zinslos vorschießen.

Zu diesem Zinsverlust kommt noch eine weitere finanzielle Belastung. Nach § 15 des Fluchtl.-Gesetzes können bei den im öffentlichen Interesse ausgebauten Straßen nur die Kosten der Freilegung, Befestigung, Entwässerung und Beleuchtung auf die Anlieger umgelegt werden, dagegen können sie nicht zu den Kosten der Straßenberohrung mit Wasserleitung und Kanalisation herangezogen werden.

Nur wenn die Straßen auf Kosten von Unternehmern ausgebaut werden oder wenn im Wege der Ausnahme von dem Bauverbote des § 12 das Bauen an der unregulierten Straße gestattet wird, ist die Gemeinde in der Lage, auch die Berohrungskosten auf die Unternehmer bezw. den einzelnen Bauinteressenten umzulegen. Und damit begeht die Gemeinde durchaus kein Unrecht; denn erst durch Wasserversorgung und Kanalisation werden die Baugrundstücke für Wohnzwecke wirklich geeignet. Es ist also nicht unbillig, daß die Grundstücksbesitzer anteilig die Kosten dieser Berohrung erstatten, wie sie schon gesetzlich zur Erstattung der für sie weit weniger bedeutsamen Straßenbefestigungs- und Beleuchtungskosten verpflichtet sind.

Welche finanzielle Bedeutung das für die städtischen Etats hat, wenn künftig die Kosten der Erweiterung des städtischen Rohrnetzes nicht mehr von den Anliegern zu tragen sind, das gebe ich zu erwägen anheim. Die Belastung bleibt auch dann noch hoch genug, wenn es gelingen würde, anstatt auf Grund des § 15 des Baufluchtl.-Gesetzes, auf dem Wege des § 9 des K. Abg. G. die Anlieger zu teilweisem Ersatz der Berohrungskosten bis zu 75 % heranzuziehen.

Wie die Stadt die Zinsausfälle und die Berohrungskosten decken soll, darüber schweigt sich der Entwurf aus. Die Vertröstung in den Motiven, daß das wohnungsreformatorische Vorgehen der Regierung eine erhebliche Verbesserung der Wohnungsverhältnisse und des sozialen Elends bewirken werde und daß damit die Armenlasten und die Zuschüsse bei den Krankenhäusern erheblich sinken und die Steuerkraft der Bevölkerung erheblich steigen werde, — diese Vertröstung wird angesichts des vorliegenden Entwurfs niemanden überzeugen.

Es wird also nichts übrig bleiben, als die entstehenden Ausfälle, da es sich um Ausgaben für den Straßenbau und für Ent- und Bewässerungsanlagen, sowie für die Verzinsung der zu etwa derartigen Zwecken aufgenommenen Schulden handelt, gemäß § 55 Abs. 2 des K. Abg. Ges. auf die Realsteuern zu werfen.

Die Herren Hausbesitzer, die früher gebaut haben, werden mehr Steuern zahlen müssen, damit diejenigen, die neu bauen, teilweise von den Straßenkosten frei bleiben! Ob man durch eine solche Mehrbelastung der Hausbesitzer nicht gerade das Gegenteil von dem erzielt, was man will, nämlich anstatt einer Ermäßigung der Mietpreise eine Verteuerung der Wohnungen herbeiführt, das wäre doch zum mindesten zu prüfen. Der Entwurf und seine Motive setzen sich über diese Fragen und Bedenken ohne ein Wort der Erwähnung hinweg.

Hält man trotz alledem die von dem Entwurf vorgesehene Erweiterung der polizeilichen Machtbefugnisse für nötig, so wird man zur Erleichterung der städtischen Etats fordern müssen, daß auch § 15 des Gesetzes abgeändert werde und die Gemeinden in die Lage gesetzt werden, die für den Straßenausbau verausgabten Beträge sofort und nicht erst wenn Wohngebäude an der Straße errichtet werden, von den Anliegern einzuziehen. Es würde genügen, diese Ausnahme von den bisherigen Grundsätzen wenigstens für den Fall zu statuieren, daß der Straßenausbau auf polizeiliche Anordnung erfolgt. Es würde dadurch einerseits vermieden, daß die Kommunen etwa selbst allzu leichtsinnig und über das Bedürfnis hinaus mit dem Ausbau von Straßen vorgehen; andererseits würden aber durch eine solche Bestimmung die Polizeibehörden bezw. die höheren Instanzen zu einer besonders kritischen und sorgsamen Prüfung der Notwendigkeit der polizeilichen Verfügung veranlaßt werden. Denn sie müßten alsdann die moralische Verantwortung dafür übernehmen, daß Anlieger, die gar nicht in der Lage sind, zu bauen bezw. ihr Terrain zu verwerten, alsbald zu Straßenanliegerbeiträge herangezogen und eventl. in den Ruin getrieben werden.

Der Instanzenzug gegen die Anordnung der Polizeibehörde wird im Abs. 2 entsprechend dem wegepolizeilichen Streitverfahren geordnet: In kleineren Städten entscheidet nach Zurückverweisung des Einspruchs seitens der Polizeibehörde erstinstanzlich der Kreisausschuß gegen dessen Entscheidung die Berufung an den Bezirksausschuß und die Revision an das O. V. G. geht; in den größeren Städten erstinstanzlich der Bezirksausschuß und als Berufsinstanz das O. V. G.

Die Bestimmungen des Absatz 3 und 4 werden insbesondere für die Umwandlung der Eisenbahnzufuhrwege und der militärfiskalischen Wege in städtische Straßen praktisch. Bei diesen Wegen tritt überall kurz über lang an die Kommunen das Bedürfnis heran, sie in städtische Verwaltung zu nehmen. Die Bestimmung, daß der bisherige Wegeunterhaltungspflichtige die Gemeinde nach billigem Ermessen zu entschädigen hat, wird die Verhandlungen mit dem Eisenbahn- und dem Militärfiskus künftig erleichtern.

Warum eine solche Entschädigung der Gemeinde dann nicht stattfinden soll, wenn die Wegeunterhaltungslast bisher den Besitzern der angrenzenden Grundstücke öffentlich rechtlich obgelegen hat, wie dieses z. B. im Geltungsbereiche des Westpreußischen Wegereglements vom 4. Mai 1796 der Fall ist, ist freilich nicht einzusehen. Es ist meines Erachtens billig, daß auch in diesem Falle die Anlieger eine dem ihnen erwachsenden Vorteile entsprechende Entschädigung der Gemeinde leisten.

Eine Lücke finde ich in dem Absatz 3 schließlich insofern, als er lediglich von der Umwandlung schon bestehender öffentlicher Wege, deren Unterhaltung bisher nicht der Gemeinde oblag, in Gemeindestraßen handelt, während es meines Erachtens ebenso angemessen und erwünscht sein muß, die gleichen Grundsätze, insbesondere die Verpflichtung zur Entschädigung der Gemeinde für Privatstraßen, die bisher des öffentlichen Wegecharakters entbehrten und nunmehr

als öffentliche Ortsstraßen von der Gemeinde übernommen werden sollen, einzuführen.

Unbedenklich sind die Bestimmungen des Abs. 5. Sie halten für einige Spezialfragen das geltende Recht aufrecht.

M. H.! Wir haben bisher erörtert, welche Tragweite die Änderung der materiellen Grundsätze für die Aufstellung von Fluchtlienien angesichts der Änderung des Instanzenzuges hat.

Wir haben weiter uns mit der beabsichtigten Erweiterung der Machtbefugnisse der Polizei beschäftigt, die künftig aus Rücksichten des Wohnungsbedürfnisses

> nicht nur die Festsetzung von Fluchtlinien sondern auch den Ausbau von Straßen

soll verlangen dürfen.

Alle bisherigen Bestimmungen stellen Maßnahmen dar, um neues Baugelände zu erschließen und regulierend auf die Bodenpreise einzuwirken.

Die Regierung will aber weiter den Kleinwohnungshausbau finanziell begünstigen und dadurch einen Anreiz schaffen, Kleinwohnungshäuser zu bauen.

Wie ich schon früher bemerkte, können die Gemeinden nach bisherigem Recht, wenn sie im öffentlichen Interesse Straßen ausbauen, sobald Gebäude an der neuen Straße errichtet werden, die Anlieger zur Erstattung der Kosten der Freilegung, Befestigung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße heranziehen.

Diese Erstattungspflicht ist schon bisher nicht zureichend, denn, wie ich ausführte, müssen die Gemeinden nicht nur auch den Ersatz der Kosten der Kanlisation und Wasserleitung, welche doch auch zur Fertigstellung der Straße gehören, verzichten; sie müssen auch auf Ersatz für den Zinsverlust verzichten.

Künftig sollen die Gemeinden nicht einmal die vollen Kosten der Freilegung, Befestigung, Entwässerung und Beleuchtung der Straße erstattet erhalten.

§ 15 soll nämlich folgende Zusätze erhalten:

> „Die Beiträge sollen in der Regel nur zu einem Teile und zwar höchstens zu drei Vierteln erhoben werden, wenn sie wegen der Errichtung solcher Wohngebäude zur Erhebung gelangen, welche vorwiegend dazu bestimmt sind, minderbemittelten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen zu gewähren. Als solche Wohngebäude gelten insbesondere diejenigen der
>
> 1. Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, deren satzungsmäßig bestimmter Zweck ausschießlich darauf gerichtet ist, minderbemittelten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen, und deren Satzung den an die Gesellschafter zu verteilenden Jahresgewinn auf höchstens vier vom Hundert ihrer Anteile beschränkt, auch den Gesellschaftern für den Fall der Auflösung der Gesellschaft nicht mehr als den Nennwert ihrer Anteile zusichert, den etwaigen Rest des Gesellschaftsvermögens aber für gemeinnützige Zwecke bestimmt;
> 2. Arbeiter und diesen wirtschaftlich gleichzustellenden Personen, wenn die Wohngebäude dazu bestimmt sind, von ihnen ausschließlich oder außer von ihnen nur von höchstens zwei anderen derartigen Familien bewohnt werden."

M. H.! Diese Bestimmungen sind durchaus überflüssig, wenn sie etwa nur eine Vollmacht, aber keinen Zwang für die Gemeinden darstellen sollen, denn auch schon nach bisherigem Recht waren die Gemeinden befugt, den Baugenossenschaften und anderen Unternehmern von Kleinwohnungshäusern die Straßenkosten teilweise zu erlassen. Von dieser Befugnis haben beispielsweise die reichen rheinischen Gemeinden vielfach Gebrauch gemacht.

Insoweit sie einen Zwang bedeuten, sind die Bestimmungen recht bedenklich. Und ein solcher Zwang ist beabsichtigt, denn der Gesetzentwurf sagt ausdrücklich:

> Die Beiträge *sollen* in der Regel nur zu einem Teil erhoben werden.

Anstatt es also den Gemeinden zu überlassen, selbst gewissenhaft zu prüfen, ob es ihre besonderen Verhältnisse gestatten, auf den vollen Ersatz der Straßenkosten zu verzichten, sollen künftig Bezirksausschuß bezw. Provinzialrat bei Prüfung der Ortsstatute, welche diese Frage zu regeln haben, befugt sein, die Genehmigung zu versagen, wenn der Straßenkostenerlaß in die Ortsstatute nicht aufgenommen ist.

Hier wie bei dem Straßenausbauzwang tritt also in Zukunft eine finanzielle Mehrbelastung der Städte ein.

Hier wie dort suchen wir im Gesetz und in den Motiven vergebens ein Wort darüber, wie diese Mehrbelastung der städtischen Etats gedeckt werden soll. Daß die entstehenden Ausfälle nicht etwa auf die übrigen, nicht begünstigten Straßenanlieger gelegt werden dürfen, das ergibt sich aus der Begründung. Es wird also auch hier nichts anderes übrig bleiben, als die Ausfälle nach § 55 Abs. 2 K. Abg. G. auf die Realsteuern zu werfen.

Bedenken zweiten Grades richten sich gegen die Formulierung der gesetzlichen Vorschrift.

Der Gesetzentwurf spricht von „minderbemittelten Familien". Sollen Häuser, die nicht für Familien, sondern einzelstehende Personen bestimmt sind, z. B. die jetzt vielfach als Mittel zur Beseitigung des Schlafburschenwesens vorgeschlagenen Ledigenheime von den Benefizien ausgeschlossen werden? Nach der Auslegung, die der gleichlautende Ausdruck im Stempelsteuergesetz gefunden hat, — unser Städtetagmitglied Graudenz hat ja die Frage zur oberstrichterlichen Entscheidung gebracht — muß man das annehmen. Das wäre aber doch gewiß nicht gerechtfertigt.

Und ferner: Was sind „minderbemittelte Familien?" Fällt unter diesen Begriff nicht fast die ganze städtische Einwohnerschaft? Ist es nicht sehr wahrscheinlich, daß sich an diesen Begriff zahlreiche Streitigkeiten knüpfen werden, die eine Masse Verwaltungsarbeit machen und besser vermieden würden?

M. H.! Blicken wir noch einmal auf die beabsichtigten Änderungen des Fluchtlinien-Gesetzes zurück, so können wir unser Urteil meines Erachtens dahin zusammenfassen:

Die beabsichtigten Änderungen sind zum kleinen Teile überflüssig, da schon bisher im Wege der Auslegung die gleichen Grundsätze gewonnen waren.

Soweit sie Neues bringen, sind sie meines Erachtens teils unwirksam, teils für die Kommunen eine erhebliche finanzielle Belastung, ohne daß den Gemeinden neue finanzielle Einnahmequellen zur Bewältigung ihrer erweiterten Aufgaben eröffnet wären.

Geringere Bedenken sind, m. H., gegen die Art. II und III des Gesetzentwurfs, deren Besprechung uns weniger lange beschäftigen wird, geltend zu machen.

Keine wesentlichen Bedenken sind gegen den **Art. 2** des Gesetzentwurfs, welcher von der **„Bebauung der Grundstücke“** handelt, zu erheben:

Er lautet:

„Durch die Bauordnungen kann insbesondere geregelt werden:

1. die Abstufung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke nach Ortsteilen, Straßen und Plätzen;
2. die Ausscheidung besonderer Ortsteile, Straßen und Plätze, für welche die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt herbeizuführen geeignet sind;
3. der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude und aller an Straßen und Plätzen liegenden Bauten;
4. das Einschreiten gegen Bauten, welche die Straßen oder öffentlichen Plätze in Städten oder ländlichen Ortschaften verunstalten.“

Die Regelung dieser Materien soll durch Bauordnungen erfolgen. Der Ausdruck „Bauordnung“ — nachgebildet dem Ausdrucke „Wohnungsordnung“ im Art. 4 des Gesetzentwurfs — bedeutet nichts anderes als der bisher üblichere Ausdruck „Baupolizeiverordnung.“ In Polizeiverordnungen sollen die bezeichneten Materien geregelt werden.

Von den in 4 Punkten gruppierten Materien stehen die unter Nr. 3 und 4 eigentlich außerhalb des Rahmens von Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse. Sie bezwecken nicht eine verbesserte Befriedigung des unmittelbaren Wohnbedürfnisses, sondern einen Schutz des ästhetischen Bildes unserer heimischen Ortschaften, über deren Verschandelung durch die kunst- und freudelosen Kasten des Bauunternehmertums laute und berechtigte Klage geführt wird.

Eine wesentliche Neuerung bringen sie — wenigstens für die altpreußischen Provinzen nicht; denn hier enthielten §§ 66 und 78 A. L. R. I 8 schon die gleiche Bestimmung.

Dagegen sind von sehr erheblicher Bedeutung für die Schaffung gesunder Wohnquartiere die in den Ziffern 1 und 2 behandelten Maßnahmen. Auf Grund dieser Vorschriften können Bestimmungen über die zulässige Gebäudehöhe, über die Einhaltung eines Seitenabstandes von den Nachbargrenzen (den sog. Bauwich), abgestuft nach Ortsteilen, Straßen und Plätzen, über den Ausschluß von Fabrikanlagen pp. getroffen werden. Daß durch all diese Maßnahmen auf eine gesunde Gestaltung der Wohnungsverhältnisse hingewirkt werden kann, brauche ich Ihnen nicht weiter auseinanderzusetzen. Ich brauche Ihnen aber auch nicht auseinanderzusetzen, daß solche Baubeschränkungen, wenn sie neu eingeführt werden, einen sehr starken Eingriff in die bestehenden Rechtsverhältnisse bedeuten, daß ihrer Einführung daher die reiflichste Erwägung vorangehen muß. Das pro und contra hier zu erörtern, würde zu weit führen. Hier genügt es zu konstatieren, daß für ein polizeiliches Vorgehen in den bezeichneten Richtungen eine zweifelsfreie Grundlage geschaffen wird.

Etwas Neues bringen allerdings auch diese Vorschriften nicht, denn in praxi hat man schon bisher an der Zulässigkeit solcher Polizeiverordnungen auf Grund der allgemeinen im § 10 A. L. R. II 17 festgelegten Vollmacht der Polizei nicht gezweifelt.

So hat beispielsweise die hiesige Polizeidirektion auf unseren Antrag seit der Mitte der 90er Jahre eine Anzahl Verordnungen erlassen, welche besondere abgestufte Beschränkungen für einzelne Bezirke und Straßen unserer Villenvorstadt Langfuhr hinsichtlich der Zahl der Geschosse, der Abstände von den Nachbargrundstücken und der Zulässigkeit von Fabrikbetrieben einführen.

Zur Zeit sind wir damit beschäftigt, diese stückweise erlassenen Verordnungen zusammen zu schweißen und nach einheitlichen Gesichtspunkten eine bezirks- und zonenweise Abstufung der baulichen Ausnutzbarkeit des noch nicht bebauten Baugeländes vorzunehmen.

Die Vorschriften des Art. 2 sind also zwar gut, aber entbehrlich.

Während Art. 2 einen Einfluß auf die hygienisch und ästhetische Seite des Bauwesens bezweckt, will Art. 3 wieder einen Anreiz bieten, kleine Wohnhäuser zu bauen.

Art. 3 des Gesetzentwurfs bringt noch eine authentische Interpretation des Kommunalabgabengesetzes. Er führt die Überschrift **„Bau- und Grundabgaben. Besteuerung“** und bestimmt:

> Die §§ 7, 20, 27 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (Gesetzsammlung S. 152) stehen einer Abstufung der Gebühren- und Steuersätze nicht entgegen, insbesondere nicht einer Begünstigung der in Artikel 1 Ziffer 5 unter a bezeichneten, für minderbemittelte Familien bestimmten Wohngebäude bei Festsetzung von Gebühren für Kanalbenutzung, Wasserbezug, für Genehmigung von Neubauten, Umbauten oder anderen baulichen Herstellungen, sowie bei der Heranziehung zur Steuer vom Grundbesitz.

Ebensowenig schließt § 27 aus, daß die einzelnen Arten von Grundstücken in der Gemeinde nach verschiedenen Normen zu den Steuern vom Grundbesitze herangezogen werden.

Die Begründung des Gesetzentwurfes bezeichnet diese Bestimmungen als eine authentische Interpretation des Kommunalabgaben-Gesetzes. Das ist insofern zutreffend, als allerdings der Herr Finanzminister und der Herr Minister des Innern schon bisher auf dem Standpunkt gestanden haben, daß die Bestimmungen des Kommunalabgaben-Gesetzes einer Ermäßigung der Gebühren-, Beitrags- und Steuersätze zu Gunsten der für unbemittelte Familien bestimmten Wohnhäuser nicht entgegenstehen.

In der Muster-Grundsteuerordnung für eine Grundsteuerordnung nach dem gemeinen Werte, welche die beiden Herren Minister unter dem 2. Oktober 1899 den Städten übersandt haben, ist eine solche Berücksichtigung der Kleinwohnungshäuser bereits vorgesehen. (cfr. § 3 der Mustersteuerordnung.)

In dem Reskript, das diese Mustersteuerordnung den Gemeinden empfahl, wurde eingehend dargelegt, daß diese Begünstigungen mit dem § 27 des K. Abg. G. wohl vereinbar seien, mit anderen Worten auf dem Boden des heutigen Rechts bereits zulässig seien.

Dieselbe Auffassung der beiden Herren Minister ergibt sich hinsichtlich der Gebühren aus Art. 4 Ziff. 2 der Ausführungs-Anweisung zum K. Abg. G., wo es heißt:

> „Die Gebühren sind im Voraus nach festen Normen und Sätzen zu bestimmen. Eine Berücksichtigung Unbemittelter ist nicht ausgeschlossen.
>
> Das Gesetz schließt somit ungleichartige Forderungen und Bemessungen im einzelnen Falle aus, steht dagegen einer verschiedenen Abstufung der Gebührensätze, insbesondere einer angemessenen Berücksichtigung unbemittelter Personen nicht entgegen."

Und gleiche Erwägungen ließen sich auch für eine Abstufung der auf Grund des § 9 erhobenen Beiträge, sowie der auf Grund des § 20 desselben Gesetzes eintretenden Mehrbelastung der Haus- und Grundbesitzer anführen.

Immerhin kann die Begründung des Gesetzentwurfs nicht leugnen, daß diese Interpretation des bisherigen Gesetzes keineswegs allenthalben geteilt wird. Ihr hat sich z. B. Noell, der bekannte Kommentator des K. Abg. G., nicht angeschlossen, und ihr hat insbesondere das Oberverwaltungsgericht in seiner Entscheidung Bd. 36 S. 94 widersprochen.

Um diesen Widerspruch aus der Welt zu schaffen, soll in Zukunft die Richtigkeit der ministeriellen Interpretation durch Gesetz festgelegt werden.

Es fragt sich, ob hiergegen von seiten der Gemeinden grundsätzliche Bedenken geltend zu machen sind.

Diese Frage wäre meines Erachtens zu bejahen, wenn der Gesetzentwurf ebenso wie bei dem teilweisen Straßenkostenerlaß auch hier eine Verpflichtung der Gemeinden zu teilweiser Reduktion der Gebühren-Beitrags- und Grundsteuersätze festsetzen würde. So etwas scheint allerdings in der ursprünglichen Absicht der Regierung gelegen zu haben. Der jetzt der Öffentlichkeit übergebene Entwurf enthält einen solchen Zwang nicht.

Es heißt in dem Art. 3 des Entwurfs nur:

> „Die §§ 7, 20, 27 K. Abg. G. stehen . . . nicht entgegen" einer Abstufung bezw. Begünstigung pp. § 27 „schließt nicht aus", daß pp.

Es heißt hier also nicht wie bei den Straßenkostenbeiträgen:

> „Die Beiträge sollen in der Regel nur zu einem Teile erhoben werden."

Es kann hiernach keinem Zweifel unterliegen, daß den Gebühren- und Steuerordnungen der Gemeinden nicht deshalb die staatliche Genehmigung versagt werden darf, weil sie die von den Staatsbehörden gewünschte Begünstigung der Kleinwohnungshäuser nicht enthalten.

Dies sprach bereits der Ministerialerlaß vom 2. Oktober 1899 klar aus und dies wird auch in der Begründung des vorliegenden Gesetzentwurfs ausdrücklich festgestellt. Es heißt daselbst:

> „Es erschien wünschenswert," die Zulässigkeit der Begünstigung der Kleinwohnungshäuser „im Gesetz ausdrücklich auszusprechen, da einzelne Stimmen in Literatur und Praxis einer solchen Ausdehnung des Abstufungssystems bei Gebühren widersprochen haben. Zu obligatorischer oder instruktioneller Gestaltung dieser Begünstigung ist hier ein praktisches Bedürfnis nicht hervorgetreten."

Die Bestimmungen des Art. 3 des Entwurfs sind danach jedenfalls unschädlich. Insoweit sie eine Erweiterung der Befugnisse der Gemeinden bedeuten, wird gegen sie nichts einzuwenden sein. Es gibt auch Fälle, in denen es erwünscht sein kann, von dieser Kompetenz Gebrauch zu machen.

Auf dem Gebiete der Abgaben vom Grundbesitze wird aber schwerlich ein allzugroßer Gebrauch von der gesetzlich klargestellten Befugnis zur Abstufung der Gebühren- und Steuersätze von den Gemeinden gemacht werden und ich meinerseits würde auch eine Adoptierung der in der Mustersteuerordnung vorgesehenen Begünstigung der Kleinwohnungshäuser als Regel nicht befürworten.

Zunächst ist es doch durchaus nicht sicher, daß der mit der Begünstigung beabsichtigte Erfolg auch wirklich eintritt. Man will mit der steuerlichen Bevorzugung einen vermehrten Anreiz schaffen, Kleinwohnungshäuser zu bauen und durch die Verminderung der auf dem Hause lastenden Abgaben eine Ermäßigung der Mietspreise herbeiführen. Es ist aber die Befürchtung nicht von der Hand zu weisen, daß der Grundbesitzer, der Terrains in den vorzugsweise der Ansiedlung der Arbeiter dienenden Stadtquartieren besitzt, auch diese künftige Abgabenermäßigung bei seiner Preisbemessung mit in Rechnung zieht und demgemäß den Bodenpreis entsprechend höher stellt.

Und wenn nicht dem Grundbesitzer, so wird die Begünstigung häufig nur dem Hausbesitzer statt den Mietern zu Gute kommen.

Ist also schon der Erfolg problematisch, so können andererseits positive Nachteile aus der Begünstigung für die Gemeinden erwachsen.

Die steuerliche Begünstigung der Kleinwohnungshäuser wird, wo sie eingeführt wird, nicht unerhebliche Ausfälle für die städtischen Finanzen zur Folge haben. Um sie zu decken, müssen — das kann nach den Grundsätzen des Kommunal-Abgaben-Gesetzes nicht zweifelhaft sein — die übrigen Hausbesitzer schärfer herangezogen werden. Mit Recht ist in der litterarischen Kritik des Entwurfs schon verschiedentlich darauf hingewiesen, daß wir dann zu dem Interessenkonflikt zwischen den Grundbesitzern und den Einkommensteuerpflichtigen leicht noch einen Konflikt im eigenen Lager der Grundbesitzer — zwischen den Arbeiterhausbesitzern und den Villenbesitzern — erhalten werden. Das mag nun den boshaften Gegnern der Hausbesitzer vielleicht grade recht willkommen sein. Das Schlimme ist nur, daß über diesem Streit die wohlhabenden steuerkräftigen Elemente, die sich den Luxus einer Villa leisten können, es vorziehen könnten, sich in den weniger sozialpolitisch vorgeschrittenen Nachbargemeinden anzusiedeln.

Untergeordnete Bedenken sind übrigens hier wie bei dem neuen § 15 Absatz 3 des Fluchtlinien-Gesetzes gegen den Begriff „minderbemittelte Familien" geltend zu machen. Ich kann in dieser Hinsicht auf meine Ausführungen zu § 15 Absatz 3 l. c. Bezug nehmen.

M. H.! Ich bin am Schlusse meines Referats. Werfen wir noch einen Blick auf die Maßnahmen zurück, mit denen die Regierung hofft, mehr Baugelände als bisher aufzuschließen, der Steigerung der Bodenpreise entgegen zu arbeiten und einen erhöhten Anreiz zum Bau von Kleinwohnungshäusern zu schaffen.

Dann finden wir, daß auch dieser Gesetzentwurf nach zwei Richtungen Auffassungen dokumentiert, die auch auf anderen Gebieten das gesetzgeberische Vorgehen und die Verwaltungsarbeit der Staatsregierung charakterisieren. Das ist erstens die Auffassung, daß es die Aufgabe der Kommunen sei, alle staatlichen Zwecke, für welche staatliche Mittel nicht flüssig sind, mit ihren finanziellen Kräften zu erfüllen.

Eben erst ist ja das Gesetz betr. Kaufmannsgerichte ergangen, welches einen Teil der bisher staatlichen Rechtsprechung den Gemeinden überweist, ohne den Gemeinden auch einen Zuschuß zu den Mehrkosten ihrer Verwaltung zu gewähren.

Ich glaube, wenige Kommunalbeamte werden sich an und für sich gegen die Erweiterung der Gemeindeaufgaben sträuben. Gelangen die Städte doch mit der Erweiterung ihrer Zuständigkeit fast auf allen Gebieten des praktischen Lebens wieder zu jener umfassenden Bedeutung, welche sie einst in ihrer mittelalterlichen Blütezeit besaßen.

Dann wird man aber fordern müssen, daß der Staat auch die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden, wo immer es möglich ist, steigert.

Und man wird ferner fordern dürfen, daß der Staat bei seinen gesetzgeberischen Maßnahmen auch die finanzielle Tragweite für die Gemeinden erwägt und darüber nicht wie die Begründung dieses Wohnungsgesetzes ohne alle Bedenken hinweg geht.

Der zweite Zug, der diesen Gesetzentwurf ebenso wie vieler seiner Vorgänger charakterisiert, ist die Geringschätzung der kommunalen Selbstverwaltung.

Ich habe bei der Besprechung der Änderungen des Fluchtliniengesetzes dargelegt, wie der Staat die Initiative für die Festsetzung von Fluchtlinien und den Ausbau von Straßen künftig der Polizei zuweist und wie selbst im Instanzenzuge die aus dem Selbstverwaltungskörper der Provinz hervorgegangenen Provinzialräte ausgeschaltet werden sollen.

M. H.! Ich will hier das alte Klagelied über die Mißachtung der städt. Selbstverwaltung und die staatl. Bevormundung nicht von neuem singen.

Wir werden uns bei diesem Gesetze wenigstens damit trösten können, daß wir bei der uns von der Regierung entgegengebrachten Geringschätzung uns wenigstens in guter Gesellschaft — in der Gesellschaft der Provinzialräte und des Herrn Oberpräsidenten als den Vorsitzenden der Provinzialräte befinden.

Ich möchte aber die Meinung aussprechen, daß man von der städtischen Selbstverwaltung, der durch den Gesetzentwurf große Aufgaben und neue Opfer zugemutet werden, eine freudige Mitarbeit nicht erwarten kann, wenn man, wie der Entwurf es will, sie unter Polizeikontrolle stellt. Ohne die opferwillige Mitarbeit der Gemeinden ist dieses Gesetz aber ein totgeborenes Kind.

Vorsitzender: Ich erteile nunmehr das Wort dem Mitberichterstatter Stadtrat Mitzlaff-Danzig.

Stadtrat **Mitzlaff:** Meine Herren! Mir ist der Auftrag zuteil geworden, über den zweiten Teil des Gesetzentwurfs, enthalten in den Art. 4 und 5, zu referieren.

Während die von dem ersten Herrn Referenten verhandelten Artikel 1—3 des Entwurfs von dem Gedanken getragen sind, die Entstehung neuer guter Wohnungen zu fördern, handelt es sich in den Artikeln 4 und 5 lediglich um die bestehenden Wohnungen, und daß eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse allein durch die Schaffung neuer Wohnungen nicht erzielt werden kann, sondern daß es daneben dringend erforderlich ist, den bestehenden Wohnungen seine Aufmerksamkeit zuzuwenden, kann nicht zweifelhaft sein.

Der Entwurf trifft zunächst im **Artikel** 4 Bestimmungen über die polizeilichen Mindestanforderungen an die Benutzung von Wohnungen.

Die Festsetzung derartiger Mindestanforderungen war schon bei dem gegenwärtigen Rechtszustande möglich, da der Erlaß von Polizeiverordnungen über diese Materie ohne Zweifel zulässig war, und tatsächlich existieren in den meisten Städten auch bereits solche Vorschriften, meistens wohl verstreut in den Baupolizeiordnungen, den Verordnungen oder Ortsstatuten über Wasserleitung und Kanalisation und der-

gleichen, zum Teil aber auch in Form besonderer Verordnungen.

Die Änderung, die der Entwurf herbeiführen will, besteht darin, daß in Zukunft in Gemeinden mit mehr als 10000 Einwohnern ein Zwang bestehen soll, besondere Polizeiverordnungen „über die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen" unter dem Namen „Wohnungsordnung" zu erlassen, und daß für diese Wohnungsordnung bereits im Gesetz gewisse Mindestnormen, die in die Wohnungsordnungen werden aufgenommen werden müssen, festgelegt sind. Die Form, in der die Wohnungsordnungen erlassen werden sollen, ist die gewöhnliche der Polizeiverordnung.

Ob es richtig ist, die Grenze bei den Gemeinden mit 10000 Einwohnern zu ziehen, oder ob auch kleinere Gemeinden hätten miteinbezogen werden sollen, kann vielleicht Gegenstand verschiedener Meinung sein. Jedenfalls wird dagegen, daß überhaupt ein Zwang zum Erlaß von Wohnungsordnungen eingeführt werden soll, nicht wohl ein Einwand erhoben werden können.

Hingegen sind in der über den Entwurf vorliegenden Litteratur verschiedentlich Bedenken erhoben, ob es richtig ist, daß das Gesetz einheitliche Mindestanforderungen für die ganze Monarchie aufstellt, und diese Bedenken haben eine gewisse Berechtigung. Die Landesteile, die das preußische Staatsgebiet bilden, sind durch den verschiedenen Grad ihrer allgemeinen Entwickelung und ihrer Wohlhabenheit, durch Gewohnheiten der Bevölkerung, durch die Gestaltung des örtlichen Boden-, sowie des Arbeitsmarktes, soweit von einander unterschieden, daß die Schwierigkeiten nicht zu verkennen sind, die sich der einheitlichen Festsetzung von Wohnungsnormen für das ganze Staatsgebiet entgegenstellen. Indessen werden diese Bedenken wohl nicht als ausschlaggebend angesehen werden können, denn wenn das Gesetz bei seinen Mindestanforderungen nur so vorsichtig verfährt, daß auch die am meisten zurückgebliebenen Landesteile den Ansprüchen genügen können, so ist es mehr ein Schönheitsfehler, daß die Vorschriften des Gesetzes für die vorgeschritteneren Landesteile nichts Neues schaffen. Die Hauptsache ist also, wie es sich mit den Einzelvorschriften verhält.

Wenn Sie sich nun die Einzelvorschriften ansehen, so fällt zunächst auf, daß das Gesetz nicht Bestimmungen für alle Arten von Wohnungen aufstellt, sondern nur für 3 Kategorien: Für Mietwohnungen, für die Räume von Dienstboten und Gewerbegehilfen und für die Räume von Chambregarnisten, Einliegern und Schlafleuten. Es fehlen die Eigenwohnungen, also Wohnungen, die von den Hauseigentümern im eigenen Hause bewohnt werden. Nur für den Fall, daß ein Teil der Wohnung des Eigners weitervermietet ist, sollen die Vorschriften für Mietwohnungen auch für die Eignerwohnung gelten.

Dies Fortlassen der Eigenwohnungen ist meines Erachtens ein Mangel des Gesetzes, denn wenn auch der Prozentsatz der Fälle, in denen die Benutzung von Eigenwohnungen zu Beanstandungen führen würde, kleiner sein mag, als der Prozentsatz der zu beanstandenden Mietswohnungen, so kann es doch keinem Zweifel unterliegen, daß es solche Hauseigner gibt, die in ganz unzulässigen Quartieren hausen, und es ist daher ein Gebot der Gerechtigkeit, auch die Eigenwohnungen denselben polizeilichen Vorschriften zu unterwerfen, wie die Mietswohnungen. Höchstens könnten in Frage kommen diejenigen Fälle auszunehmen, in denen das ganze Gebäude ohne jede Abvermietung vom Eigentümer benutzt wird.

Die Anforderungen, die der Entwurf im einzelnen bei den aufgeführten 3 Wohnungskategorien stellt, sind, wenn ich mich nur auf die wesentlichsten Bestimmungen und nur auf die Regel beschränken darf, folgende:

1. Die benutzten Räume dürfen nicht baulich verwahrlost und nicht in gesundheitsschädlicher Weise feucht sein.
2. Für jede Person über 14 Jahre muß ein Luftraum von 10 cbm und eine Bodenfläche von 4 qm vorhanden sein.
3. Es müssen soviel Räume vorhanden sein, daß, von Ehepaaren abgesehen, die über 14 Jahre alten Personen nach dem Geschlecht getrennt schlafen können.
4. Endlich müssen vermietete Familienwohnungen, d. h. Wohnungen für eine gemeinschaftliche Haushaltung von 2 oder mehr Personen, mit gewissen hygienischen Einrichtungen versehen sein: Es müssen nämlich Familienwohnungen eine den ortsüblichen Anforderungen entsprechende eigene Kochstelle, einen eigenen verschließbaren Abort und, soweit in den Gebäuden Kanalisation oder Wasserleitung eingerichtet ist, einen eigenen Ausguß und einen eigenen Wasserhahn besitzen.

Dem Menschenfreund, der das Wohnungselend der Ärmsten kennt, und dem Theoretiker, der die Schwierigkeiten, die sich zwischen das Ideal und seine Verwirklichung schieben, gering zu veranschlagen pflegt, werden diese Forderungen des Entwurfs ohne Zweifel ungenügend dünken.

Es fehlt ja manches, was jeder als Postulat rückhaltlos anerkennen wird. Es fehlen z. B. Bestimmungen über die Benutzung von Kellerwohnungen, über die genügende Zuführung von Licht und Luft und dergleichen. Wer aber aus der Praxis weiß, wie weit einzelne Teile des Vaterlandes von einem Idealzustande noch entfernt sind, und wie tief jede einzelne Vorschrift auf diesem Gebiet in wirtschaftliche und sonstige Verhältnisse einschneidet, wird die Beschränkung, die der Entwurf sich hier auferlegt hat, mit Dank anerkennen und wird nicht umhin können, auch die im Entwurf enthaltenen Bestimmungen genau daraufhin zu prüfen, ob sie nicht noch zu weitgehende Anforderungen stellen. Dies ist um so mehr nötig, als die Bestimmungen sofort Geltung erlangen sollen für alle Mietswohnungen, welche nach dem Inkrafttreten der Wohnungsordnungen bezogen werden, oder deren Mietsverhältnis nach dem Inkrafttreten trotz zulässiger Kündigung weiter fortgesetzt wird.

In der Tat müssen erhebliche Bedenken geäußert werden hinsichtlich der Bestimmung über die Trennung

der Geschlechter und hinsichtlich der geforderten Nebeneinrichtungen bei Familienwohnungen. Daß für die Geschlechter bei mehr als 14 Jahren getrennte Schlafräume vorhanden sein müssen, klingt so selbstverständlich, ist aber, auch wenn die Küche als Raum mitgerechnet wird, so daß eine Wohnung von Stube und Küche auch für eine Familie mit erwachsenen Söhnen und Töchtern ausreichen würde, in der Praxis kaum so leicht durchführbar. Denn die Zahl der Familien, die sich mit einem Zimmer ohne Zubehör begnügen oder, die zwar Zimmer und Küche gemietet haben, aber den einen Raum an Einlieger abgeben, ist so hoch, daß in manchen Städten die dem Gesetz entsprechende Unterbringung aller die erheblichsten Schwierigkeiten verursachen würde.

Noch mehr Schwierigkeiten stehen aber der Bestimmung entgegen, daß jede Familienwohnung ihre eigene Kochstelle, ihren eigenen Ausguß und eigenen Wasserhahn besitzen muß. Man kann hier im Zweifel sein, ob es überhaupt auch nur theoretisch erforderlich war, so weit zu gehen. Jedenfalls wird es in Städten mit enger Bebauung, in denen die Grundstücke bis auf das letzte Quadratmeter ausgenutzt sind, ganz unmöglich sein, wenn man nicht die ganzen Gebäude umbauen will, diesen Ansprüchen gerecht zu werden.

Ich glaube, mich mit diesem Hinweisen auf die Bedenken, die mir gegen die beiden Bestimmungen zu bestehen scheinen, begnügen zu können.

Es handelt sich bei meinem Bedenken freilich im Grunde nur um Einzelheiten des Entwurfes, denen durch eine Abänderung der einzelnen Bestimmung Rechnung getragen werden kann. Alles in allem stehe ich daher nicht an, meine Ansicht über den Artikel 4 dahin auszusprechen, daß der Artikel 4 zwar noch einer genauen Prüfung der einzelnen Bestimmungen bedarf, daß er aber im ganzen als eine geeignete Grundlage für ein gesetzgeberisches Vorgehen angesehen werden kann.

Im Zusammenhang mit den Vorschriften über die Wohnungsordnung stehen dann die in **Artikel 5** folgenden Bestimmungen über die Wohnungsaufsicht.

Ich beschränke mich auch hier darauf, nur das wichtigste herauszugreifen.

Die unbedingte Folge des Erlasses von Wohnungsordnungen ist die Schaffung einer allgemeinen Kontrolle über das Wohnungswesen. Der Entwurf überträgt diese allgemeine Wohnungsaufsicht unbeschadet der allgemeinen Befugnisse der Polizei dem Gemeindevorstande, indem die in der Wohnungsaufsicht begriffenen Pflichten dahin präsiziert werden, daß der Gemeindevorstand verpflichtet sein soll, sich von den Zuständen im Wohnungswesen fortlaufend Kenntnis zu verschaffen, auf die Beseitigung von Mißständen und die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse namentlich der Minderbemittelten hinzuwirken und die Befolgung der Vorschriften der Wohnungsordnung zu überwachen.

Zugleich gibt der Entwurf besondere Vorschriften über die Organisation der kommunalen Wohnungsaufsicht. Er schreibt vor, daß in Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern obligatorische „Wohnungsämter“ errichtet werden sollen, die „mit dem erforderlichen in geeigneter Weise vorgebildeten Personal, insbesondere mit einer genügenden Anzahl beamteter Wohnungsaufseher“ besetzt sein müssen. Auch für kleinere Gemeinden sollen die zuständigen Minister befugt sein, die Errichtung von Wohnungsämtern anzuordnen. Ferner ist dem Regierungspräsidenten die Befugnis beigelegt, die Ausdehnung der Tätigkeit der Wohnungsämter auf die Nachweisung kleinerer Wohnungen zu verlangen.

Die Art der Ausübung der Wohnungsaufsicht soll durch eine Dienstanweisung geregelt werden, und zwar soll diese Dienstanweisung nach § 4 vom Gemeindevorstand unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde erlassen werden. Über den Verkehr der Wohnungsaufsichtsbeamten mit dem Publikum wird bestimmt, daß das Bestreben zunächst darauf gerichtet sein soll, durch Rat, Belehrung und Ermahnung die Abstellung der vorschriftswidrigen Zustände zu erlangen, und erst, wenn dieser gütliche Weg ohne Erfolg bleibt, soll mit polizeilichen Zwangsmitteln eingeschritten werden.

Eine finanzielle Beihülfe des Staates für die den Gemeinden übertragene Tätigkeit sieht der Entwurf nicht vor.

Dies sind in Kürze die Bestimmungen, die meines Erachtens den lebhaften grundsätzlichen Widerspruch der Kommunen hervorrufen müssen.

Vergegenwärtigen wir uns zunächst den Umfang der unter dem Namen der Wohnungsaufsicht begriffenen Tätigkeit. Daß die Kommunen verpflichtet sein sollen, sich dauernd von den Zuständen im Wohnungswesen Kenntnis zu verschaffen und auf die Beseitigung von Mißständen hinzuwirken, bedeutet kaum eine Ausdehnung des bisherigen Tätigkeitsgebietes der Gemeinden, wenn daraus nicht etwa für die größeren Städte ohne weiteres die Verpflichtung hergeleitet wird, statistische Ämter zu errichten.

Dagegen umfaßt die Überwachung der Befolgung der Wohnungsordnung eine Arbeitslast von außerordentlichem Umfang. Diese Überwachung der Befolgung der Wohnungsordnung ist nur in der Weise denkbar, daß zunächst jedes einzelne Grundstück im Stadtbezirk einer örtlichen Besichtigung vom Boden bis zum Keller unterzogen und geprüft wird, ob den Vorschriften der Wohnungsordnung entsprochen ist. Über die dabei zu Tage tretenden — ohne Zweifel sehr zahlreich vorkommenden — Verstöße muß dann mit den Beteiligten verhandelt werden, und diese Verhandlungen werden, wenn auch häufig eine glatte Erledigung wird erreicht werden können, auch häufig genug auf Widerstand stoßen und reichlich Mühe und Zeit in Anspruch nehmen, und es wird gewiß auch manches Mal vorkommen, daß die gütlichen Versuche nichts ausrichten und schließlich polizeilicher Zwang zu Hilfe gerufen werden muß. Die Durchführung dieser Besichtigungen und die Erledigung der sich anschließenden Verhandlungen wird, wenn man sich die Zahl der in Betracht kommenden Grundstücke in den größeren Städten vergegenwärtigt, und in Betracht zieht, daß die Besichtigungen von Zeit zu Zeit wiederholt werden müssen, nicht nur eine sehr erhebliche Anzahl von Beamtenkräften im Außendienst, sondern auch einen

großen Bureauapparat erfordern, indem zur korrekten Abwickelung die Anlegung von Akten und Registern über jedes Grundstück unentbehrlich sein wird, und neben der mündlichen Verhandlung auch der schriftliche Weg vielfach wird beschritten werden müssen.

Als Grund, weshalb die Durchführung der Wohnungsordnung statt den Organen der Polizei, der Gemeinde zugewiesen werden soll, wird in der Begründung des Entwurfs in erster Reihe angegeben, „die Übertragung an die Polizei erscheine bei dem erforderlichen Eindringen in die häuslichen Verhältnisse, sowie namentlich auch mit Rücksicht darauf weniger angezeigt, daß bei Durchführung der Wohnungsordnungen, der Natur der Sache entsprechend, die polizeiliche Seite soweit irgend tunlich zurückzustellen und in erster Linie anregend, beratend und mahnend und nur dem bösen Willen gegenüber mit Zwang vorzugehen sein werde."

Gegen die Schlüssigkeit dieser Ausführung läßt sich doch mancherlei einwenden. Man kann beispielsweise hinweisen auf die staatlichen Gewerbeaufsichtsbeamten, für die ebenfalls nach ihrer Dienstanweisung (Ministerialblatt 1892, Seite 160) die Vorschrift besteht, daß sie, wenn bei ihren Besichtigungen einzelne Gesetzwidrigkeiten oder Übelstände vorgefunden werden, zunächst versuchen sollen, deren Abstellung durch gütliche Vorstellungen und geeignete Ratschläge herbeizuführen. Eine polizeiliche Wohnungsaufsicht würde auch darin im Vorteil sein, daß ihr die Kenntnis der örtlichen Verhälmisse zu gute käme, welche den polizeilichen Organen aus ihrer sonstigen Tätigkeit, insbesondere von der Handhabung der Baupolizei her, zur Verfügung steht.

Hält man aber einmal an der Ansicht fest, daß bei der kommunalen Wohnungsaufsicht bessere Erfolge zu erwarten sind, so erreicht man eine einwandfreie Organisation nur dadurch, daß man die ganze Wohnungspolizei von der sonstigen Polizeiverwaltung abtrennt und auf die Kommunen überträgt, ebenso, wie es auch bei anderen Zweigen der Polizei, insbesondere der Baupolizei, in vielen Fällen geschehen ist. Die Kommune müßte dann also nicht nur die Durchführung der Wohnungsordnung, sondern auch den Erlaß der Wohnungsordnung und die Anwendung von Zwangsmitteln bei Verstößen zugewiesen erhalten und natürlich würde sich bei den Städten mit Königlicher Polizeiverwaltung daraus auch die Konsequenz ergeben, daß der Polizeikostenbeitrag der Kommune entsprechend entlastet werden müßte. Die Regelung im Entwurf, wonach alle polizeilichen Rechte, nämlich der Erlaß der polizeilichen Vorschriften und die Anwendung von Zwangsmitteln bei der Polizei verbleiben und die ganzen Pflichten, nämlich die Mühe und Last der Überwachung und Durchführung und die Kosten, der Kommune überwiesen werden sollen, widerspricht den sonst geltenden Verwaltungsmaximen und ist nach meiner Überzeugung unannehmbar, und man kann sich des Gedankens nicht erwehren, daß lediglich fiskalische Gesichtspunkte bei dieser Organisation maßgebend gewesen sind.

Zu welchen Mißverhältnissen die Organisation des Entwurfes notwendig führen muß, tritt besonders klar zu Tage in den Bestimmungen über die für die kommunale Wohnungsaufsicht zu erlassende Dienstanweisung. Diese Dienstanweisung soll, wie bereits bemerkt, vom Gemeindevorstand mit Zustimmung der Ortspolizeibehörde erlassen werden, und wenn eine Einigung nicht zu erzielen ist, so erläßt sie der Regierungspräsident.

Vom Standpunkt des Entwurfs mag diese Vorschrift ganz konsequent sein, denn da die Ausübung der Wohnungsaufsicht im wesentlichen polizeiliche Interessen verfolgt, auch bei der praktischen Ausübung eine dauernde Mitwirkung der polizeilichen Organe nicht zu vermeiden sein wird, so ist es immerhin erklärlich, wenn eine Berücksichtigung der polizeilichen Mitinteressen in der Dienstanweisung sichergestellt werden soll.

Aber daß diese Art der Regelung andererseits mit den Grundsätzen der Selbstverwaltung im schroffsten Widerspruch steht, bedarf kaum der Ausführung. Man muß sich dabei vor Augen halten, daß nach der Begründung zu § 4 die Dienstanweisung „namentlich auch den Turnus für die Besichtigungen und Nachbesichtigungen, sowie die Führung der erforderlichen Tagebücher, Verzeichnisse und Kataster" vorschreiben soll. Eine solche Mitwirkung der Polizei bei der Regelung lediglich des innern Dienstes ist für die Gemeinden aber unmöglich, und mit um so zwingenderer Notwendigkeit ergiebt sich daraus die Unhaltbarkeit der ganzen Teilung der Wohnungspolizei zwischen Polizeibehörde und Kommune.

Zu erwähnen ist bei der ganzen Frage allerdings noch eins: Es gibt in einer Reihe von Städten bereits kommunale Wohnungsämter, welche, ohne daß sie die polizeilichen Befugnisse haben, eine ausgedehnte Wohnungsaufsicht ausüben. Es kann aber keinem Zweifel unterliegen, daß zwischen diesen jetzigen Wohnungsämtern und den im Entwurf projektierten ein weiter Unterschied besteht. Die jetzigen sind freie Schöpfungen der Selbstverwaltung, welche nur der allgemeinen Staatsaufsicht nach den Gemeindeverfassungsgesetzen unterworfen sind, im übrigen aber frei von jeder Mitwirkung staatlicher Behörden arbeiten. Die Wohnungsämter des Entwurfes sind im wesentlichen nur abhängige Organe der Polizei, für welche die Kommune die Mühe und die Kosten trägt.

Nach alledem komme ich also zu dem Ergebnis, daß die Bestimmungen über die Wohnungsaufsicht, wie sie in dem Artikel 5 vorgesehen sind, als unannehmbar bezeichnet werden müssen.

Ich bin damit zugleich am Schlusse meines Referats.

Thesen haben der Herr erste Referent und ich nicht aufgestellt, weil die Materie zu umfangreich und kompliziert ist, als daß die Versammlung in der Lage wäre, zu allen Punkten des Gesetzes sofort eine bestimmte Stellung zu nehmen. Unsere Absicht war nur, die Debatte durch Darlegung und Beleuchtung der wichtigsten Bestimmungen einzuleiten.

Vorsitzender: Wir werden jetzt eine kleine Pause machen. Vorher will ich noch mitteilen, daß der von mir eingeladene Herr Regierungspräsident von Danzig an den Verhandlungen nicht teilnehmen kann, weil er

erst am 19. ds. von einer Reise zurückkehrt. Sein Vertreter, Herr Oberregierungsrat Moehrs, ist mit Rücksicht auf die vorliegenden dringenden Geschäfte ebenfalls leider verhindert, der Versammlung beizuwohnen.

Pause.

Vorsitzender: Ich eröffne hiermit die Debatte über den vorhin besprochenen Gegenstand und gebe zunächst Herrn Ersten Bürgermeister Kühnast-Graudenz das Wort.

Bürgermeister **Kühnast**: Meine Herren! Aus den Referaten der beiden Herren Vorredner werden Sie mit mir die Überzeugung gewonnen haben, daß der Gesetzentwurf, so wie er hier vorliegt, für die preußischen Städte einfach unannehmbar ist. Der erste Herr Referent hat ja mit einer außerordentlichen Sorgfalt diejenigen Bestimmungen der Art. 1—3 des Entwurfs hervorgehoben und beleuchtet, deren Annahme für die Städte bedenklich sein könnte. Man wird vielleicht nicht alle seine Bedenken teilen, wird aber doch anerkennen müssen, daß seine Ausführungen zu jeder der von ihm beanstandeten Bestimmung uns Anlaß geben muß, uns sehr zu besinnen, ob man diesen Bestimmungen beipflichten kann oder nicht. Ich stimme nun beispielsweise den von dem Herrn Referenten bezüglich des § 14 a des Fluchtliniengesetzes geäußerten Bedenken nicht bei. Ich befürchte in dieser Beziehung keine großen Nachteile für die Städte, denn der Nachweis, daß ein Wohnungsbedürfnis die Fertigstellung projektierter Straßen verlangt, wird einer Polizeibehörde in Wirklichkeit außerordentlich schwer fallen. Unmöglich kann doch aus dem Umstande, daß nur ein bestimmter kleiner Prozentsatz von Wohnungen leer und zur Verfügung steht, gefolgert werden, daß nunmehr eine neue Straße ausgebaut werden muß. Es muß vielmehr nachgewiesen werden, daß bestimmte Kreise eine passende Wohnung nicht finden können, daß diesem Wohnungsmangel auch nicht durch Errichtung von Neubauten an den vorhandenen Straßen abgeholfen werden kann, daß aber andrerseits der Ausbau einer bestimmten Straße die Errichtung solcher Neubauten zur Folge haben würde. Sollte ein solcher Nachweis nun wirklich erbracht werden können, dann wird es m. E. aber erst keines Anstoßes der Polizeiverwaltung bedürfen; es wird in einem solchen Falle jede Stadtverwaltung im eigensten Interesse mit dem Bau von Straßen vorgehen.

Der Referent erblickt nun auch in einer vorzeitigen Herstellung von Straßen eine finanzielle Schädigung der Stadt. Er meint, sie würde Zinsen der aufgewendeten Anlagekosten verlieren, da sie diese von den später bauenden Anliegern nicht verlangen könne. Gegen diesen Nachteil würde man sich durch Aufnahme einer Anleihe zur Deckung der Straßenherstellungskosten schützen können. In diesem Fall würden die tatsächlich gezahlten Darlehnszinsen den Straßenherstellungskosten zugerechnet werden können. Dann meint der Herr Referent, daß auch die Rohrlegungskosten nicht erstattungsfähig wären. Ja, m. H., die kann man jetzt in der Regel auch nicht erstattet verlangen; denn nach einer feststehenden Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts können die Kosten der Wasserleitung überhaupt kaum, die Kosten der Kanalisation aber nur soweit den Anliegern auferlegt werden, als nachgewiesen wird, daß diese der Straßenentwässerung dient; soweit die Kanalisation der Hausentwässerung dient, sind die Kosten nicht erstattungsfähig.

Der Herr Referent hat bei diesen seinen Auseinandersetzungen wohl hauptsächlich die größeren Städte im Auge gehabt, in denen die Unternehmer häufig Straßen errichten. Diese werden dann allerdings wohl regelmäßig auch jene, den Anliegern nicht aufzuerlegenden Lasten zu übernehmen haben. In den mittleren und kleineren Städten finden sich leider wenige solcher Unternehmer. Es kann daher der § 14 a für die größeren Städte allerdings auch finanzielle Nachteile gegebenen Falls nach sich ziehen. Aber der Herr Referent hat ja selbst den Weg angegeben, auf dem diesem Nachteil vorgebeugt werden könnte, indem er vorschlug, daß im Falle des Ausbaues einer neuen Straße auf polizeiliche Anordnung sofort die Straßenherstellungskosten von den Anliegern eingezogen werden dürfen, und dieser Vorschlag des Herrn Referenten ist außerordentlich empfehlenswert. Wenn also der Entwurf wirklich Gesetz werden sollte, könnte man nur wünschen, daß dieser Vorschlag aufgenommen würde.

Nicht scharf genug kann man sich aber gegen eine zwingende Vorschrift, wie sie der Zusatz zu § 15 bezweckt, wenden.

Meine Herren! Ich glaube, fast in jeder größeren Stadt hat sich bereits ein sogenannter Beamten-Wohnungsbauverein aufgetan. Diese Bauvereine sollen nun den an sich löblichen Zweck verfolgen, Häuser mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen für Minderbemittelte herzustellen, und werden zu diesem Zweck durch Staatsmittel unterstützt. Dies geschieht meist in der Weise, daß, nachdem sie ihre Häuser zunächst von irgend einer Seite bis zur Grenze der Mündelsicherheit beliehen haben, ihnen der Staat dann eine zweite Hypothek bis zu 9/10 des Grundstückswertes zu 3 % gibt. Infolge dieser billigen Baugelder können sie natürlich tatsächlich billigere Wohnungen schaffen. Die übrigen Hausbesitzer bekommen also eine recht erhebliche Konkurrenz durch diese Vereine (sehr richtig!). Und nun soll diesen Vereinen auch noch ein Teil der Straßenherstellungskosten erlassen werden und den hierdurch entstandenen Ausfall sollen die durch jene Vereine geschädigten Grundbesitzer wieder decken! Ein solches Verfahren, m. H., ist doch geradezu unmoralisch! (Bravo!)

Der zweite Herr Referent hat den Artikel 4 zu außerordentlich wohlwollend kritisiert. Wenn wir uns aber diese Kritik einmal genauer ansehen, bleibt von dem Wohlwollen nicht mehr viel übrig. Er hat sich zwar mit den meisten Bestimmungen des Artikel 4 einverstanden erklärt; aber diese Bestimmungen enthalten entweder bereits jetzt schon bestehende polizeiliche Vorschriften, oder etwas ganz Selbstverständliches. Dagegen hat er sich durchaus gegen die beiden einzigen Bestimmungen des Art. 4 gewandt, die etwas Neues

und zwar etwas von einschneidender Tragweite vorschreiben, gegen die Bestimmungen des § 4 unter Nr. 2 und 4. Diese Bestimmungen dürften für unsere Provinz einfach undurchführbar sein. Welcher Arbeiter erhält in unseren Ostprovinzen wohl einen solchen Lohn, daß er, um der Vorschrift des § 4 Nr. 4 zu genügen, eine Wohnung von 3 Räumen mieten könnte? Wenn nun diese Bestimmung Gesetz werden sollte, was würde wohl die Folge davon sein? Dann würden die Arbeiter, denen man doch schwerlich beim Inkrafttreten des Gesetzes einen höheren Lohn geben wird, die Wohnungen in den Städten nicht mehr mieten können; sie würden auf das Land gehen und dort die kleineren, nicht dem Gesetze entsprechenden Wohnungen einnehmen. Die Sache bleibt also genau wie sie ist, nur daß die Arbeiter, die nicht soviel Geld für eine Wohnung aufwenden können, dann eben nicht in einer Gemeinde mit über 10000 Einwohnern, sondern in solchen mit weniger als 10000 Einwohnern wohnen.

Den Ausführungen des Herrn Referenten über die äußerst schwerwiegenden Bedenken gegen Art. 5 habe ich nichts hinzuzufügen; ich glaube, es wird ein jeder von uns seine Worte gern unterschreiben.

Die beiden Herren Referenten haben sich enthalten, eine Resolution zu beantragen. Ich stimme dem bei; doch bin ich der Ansicht, daß, da uns der Gesetzentwurf unannehmbar erscheint, wir doch gegen ihn in einer Art Stellung nehmen können.

Es wird Ihnen bekannt sein, daß im Oktober dieses Jahres in Frankfurt a. M. ein Wohnungskongreß stattfindet, auf dem auch dieser Gesetzentwurf besprochen werden wird. Es würde nun meines Erachtens von Wichtigkeit sein, wenn die preußischen Städte auf diesem Kongreß ihre Bedenken gegen dieses Gesetz äußern würden. Ich beantrage deshalb, zu dem in Frankfurt a. M. stattfindenden Wohnungskongreß zwei Vertreter des westpreußischen Städtetages zu entsenden, die die hier von den beiden Herren Referenten vorgetragenen und von uns wohl allseitig geteilten Bedenken gegen den Gesetzentwurf namens des westpreußischen Städtetages zur Geltung bringen. (Bravo!)

Vorsitzender: Das Wort hat sodann Herr Stadtverordneter B a u e r - Danzig.

Stadtverordneter **Bauer**: Meine Herren! Ich will bei meinen Ausführungen von drei Standpunkten ausgehen: Erstens von dem der Hausbesitzer, zweitens von dem der Wohnungsinhaber (der Mieter) und drittens von dem der Gemeinden und Stadtverwaltungen.

Vom Standpunkte der Hausbesitzer will ich betonen, daß diese am allerwenigsten Einwendungen gegen den Gesetzentwurf zu machen haben, weil die Hausbesitzer es sich gern gefallen lassen können, wenn die Polizei gesundheitsschädliche Wohnungen schließt, wenn sie die Aftervermietung einschränkt und wenn sie unsaubere Mieter zur Ordnung bringt, weil dann eine Anzahl Wohnungen mehr gebraucht werden, die heute leer stehen.

Vom Standpunkte der Wohnungsinhaber und Mieter will ich hervorheben, daß diese in Kauf nehmen müssen, daß die Polizei unangemeldet von 6 Uhr morgens bis 9 Uhr abends Eintritt in ihre Wohnungen zu nehmen berechtigt ist. Wir sind nun bisher der Meinung gewesen, daß an der Grenze der Wohnung auch die Macht der Polizei aufhöre, daß Jeder Herr in seiner Wohnung sei und darin schalten und walten könne, wie er wolle. Ich muß in der Wohnungsaufsicht eine sehr bedauerliche Beeinträchtigung der Wohnungsinhaber erblicken; daß diese sich durch eine solche dauernde Beeinträchtigung und Beeinflussung beglückt fühlen könnten, muß ich sehr bezweifeln. Von den ca. 30000 Wohnungen in Danzig sind ca. 20000 ausgesprochene Arbeiterwohnungen. Der Gesetzentwurf verlangt nun aber auch die Aufsicht für Minderbemittelte und dazu rechnet er Wohnungen bis zu 3 Zimmern; infolgedessen ist anzunehmen, daß 25000 Wohnungen unter die Aufsicht fallen würden.

Vom Standpunkt der Gemeinden bemerke ich, daß der Entwurf von einer Seite diesen Verwaltungen ganz bedeutende Leistungen und Kosten auferlegt, von der anderen Seite aber wieder die Selbstverwaltungsrechte und Steuerquellen sehr bedeutend einschränkt, und daß ferner alle die, die sich bisher an der Selbstverwaltung beteiligen, die Lust verlieren müssen, daran mitzuwirken und ihre Kraft weiter in den Dienst der Gemeinde zu stellen.

Allgemein will ich noch bemerken, daß durch die Bestrebungen auf dem Gebiete der Wohnungsreform die meisten Hypothekenbanken schon seit Jahren abgeschreckt worden sind, Hypotheken auf Arbeiterhäuser überhaupt zu geben; sie lehnen dies meines Wissens schon seit einer Reihe von Jahren ab. Die natürliche Folge davon ist, daß das Bauunternehmertum vom Bau von Arbeiterhäusern überhaupt absieht und sich fast ausschließlich mit dem Bau von besseren Wohnungen beschäftigt. Es würde sehr viel richtiger sein, wenn staatlicherseits aus dem Fonds der Alters-Invalidenkassen, aus welchen bisher den Wohnungs-Baugenossenschaften Gelder zu 3—$3\frac{1}{2}$ % gegeben wurden, jedem, der Arbeiterhäuser bauen will, hypothekarische Darlehen zu $3\frac{1}{2}$—4 % gegeben würde. Dann würde die Sache sehr viel mehr Erfolg haben und es würden Arbeiterhäuser und -Wohnungen in reichem Maße entstehen, und Notstände nach dieser Richtung hin nicht eintreten.

Die Verbesserung, die man den Wohnungen angedeihen lassen will, wäre ebenso gut inbezug auf Ernährung und Kleidung angebracht und berechtigt, denn zweifellos bestehen in letzterer Beziehung genau dieselben Mißstände, wie inbezug auf das Arbeiterwohnungswesen. Wir sehen, daß man auf der einen Seite im Überfluß schwelgt, während auf der anderen Seite der Einzelne seinen Hunger mit Kartoffeln und Salz stillen muß; genau so ist es inbezug auf die Kleidung. Den Reichen ist nichts fein und teuer genug, während die Armen, hinab bis zum verkommensten Wegelagerer, der sich mit Lumpen bedeckt, kaum zur notdürftigsten Kleidung haben.

Wenn man den Entwurf näher durchsieht, so wird man finden, daß eigentlich alles, was der Entwurf verlangt, heute schon auf Grund der bestehenden Gesetze ausführbar ist und auch schon ausgeführt wird; es

fehlt nur noch, daß auch Gesetze neben allen scharfen und übermäßig scharfen und nicht ausführbaren Vorschriften auch noch den Mietspreis festsetzten; aber was nicht ist, kann ja bei Annahme des Gesetzentwurfes, in späterer Zeit noch kommen.

Weil ich nun in dem Gesetzentwurf neben einer großen Belastung der Gemeinden noch eine sehr bedeutende Beschränkung in ihren Selbstverwaltungsrechten erblicke, der eine ungemein große Machtsteigerung der Polizei gegenübersteht, kann ich eine Annahme des Entwurfes nicht empfehlen und bezeichne ich denselben in der gegenwärtigen Form als unannehmbar. (Lebhafter Beifall.)

Stadtverordneter **Lewinsohn**: Meine Herren! Durch die Gesetzvorlage würden die Hausbesitzer vollständig unter Polizeiaufsicht gestellt werden.

Es gibt sehr viele, die sehr gern zahlen, aber auch sehr viele, die, wenn sie sich vornehmen nicht zu bezahlen, dann ihr Wort halten. (Heiterkeit.) Das ist eine solche Glückssache; man kann doch nicht verlangen, daß die Hausbesitzer alles verlieren sollen was sie haben. Das ist sehr schlimm, meine Herren, dieser Entwurf ist so, wie er hier vorliegt, nicht annehmbar; ich kann mich nur den Ansichten der Herren Referenten anschließen. Wir wissen aus der Praxis, was Not tut. Die Konkurrenten haben die guten Wohnungen geschaffen, während die anderen Wohnungen unvermietet bleiben. In Graudenz steht die Hälfte der Wohnungen leer. Sollen nun die Häuser, die feucht sind, abgebrochen werden, soll dann die Polizei einschreiten? Wir sind dann ja vollständig der Polizei untergeordnet, das kann man sich doch nicht gefallen lassen. Ich bitte wenigstens dahin zu stimmen, daß dieser Gesetzentwurf für unannehmbar erklärt wird.

Vorsitzender: Ich erteile das Wort weiter Herrn Bürgermeister Zitzlaff-Marienwerder.

Bürgermeister **Zitzlaff**: Meine Herren! Ich möchte Sie auch bitten, gegen den Gesetzentwurf eine Resolution zu fassen und dieselbe gegebenenfalls dem Landtag zuzuschicken, denn ich glaube, daß die Städte Westpreußens, die schon besonders hoch belastet und von einer Steuerlast bedrückt sind, wie man sie an anderen Orten der Monarchie garnicht kennt, Veranlassung nehmen müssen, gegen diesen Entwurf, der eigentlich die ganzen Kosten den Gemeinden auferlegt, entschieden Front zu machen.

Daß eine Wohnungsnot vielfach besteht, wird keiner in Abrede stellen, und daß der Grund dafür hauptsächlich in unseren ganzen sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen liegt, wird auch jeder einsehen. Der Staat macht nun einen Gesetzentwurf und wälzt die bislang unübersehbaren Kosten im wesentlichen auf die Gemeinden.

Ich möchte vor allem zu dem § 14a des Entwurfs, den ich für durchaus nicht so harmlos erachte, wie Herr Bürgermeister Kühnast, noch einiges bemerken.

Der Fall, daß die Gemeinde sich weigert, eine Straße auszubauen, deren Ausbau mit besonderen Schwierigkeiten nicht verbunden ist, wird kaum vorkommen. Dazu haben die Gemeinden ein viel zu erhebliches Interesse an der Erweiterung der Stadt.

Aber wenn der Ausbau einer Straße schwierig ist, wenn er Kosten macht, die in absehbarer Zeit von den Anliegern nicht wieder zu erlangen sind, dann würde der § 14a in Tätigkeit treten.

Welche große Ungerechtigkeit würde hierin liegen! Wie würden z. B. dadurch die Werte in der Gemeinde verschoben werden. Die Gemeinden sind jetzt vielfach gezwungen, Fluchtlinien für Gelände festzulegen, das erst in irgend absehbarer Zeit Baugelände werden kann, während mit dem Ausbau gewartet wird, bis eine Einigung mit den Straßeninteressenten entsprechend den zum Ausbau der Straße erforderlichen Aufwendungen getroffen wird. In dieser Hinsicht ist der § 12 des Gesetzes eine scharfe Waffe in unserer Hand. Sie wird es schließlich den Gemeinden ermöglichen, mit den Straßeninteressenten, die an dem Ausbau doch das größte Interesse haben, zu einem Abschluß zu gelangen, der die Allgemeinheit nicht sonderlich belastet. Gerade das ist der Grundgedanke des Fluchtliniengesetzes und der neueren Bodenreformbewegung, daß die Kosten, die die Aufschließung neuen Baugeländes erfordert, nicht von der Allgemeinheit getragen werden, sondern von den Grundstücksbesitzern, denen der Mehrwert des Baugeländes in die Tasche fließt.

Werden die Gemeinden vorzeitig vom Staate zur Straßenanlegung gezwungen, so fällt das gesamte Risiko der Gemeinde zur Last. Bei den Verhandlungen mit den Straßeninteressenten vor allem denen, die noch nicht so bald bauen wollen, würden der Gemeinde z. B. schon beim Grunderwerb große Anforderungen entgegentreten. Hiermit würden übrigens die Gesamtkosten der Straßenanlage sehr steigen. Dies würde zur Folge haben, daß auch die Anliegerbeiträge für die bebauten Grundstücke und somit die Preise erheblich steigen, eine Wirkung, die der Entwurf wohl nicht beabsichtigt.

Ich möchte nur noch einen Gesichtspunkt kurz betonen.

Zur Zeit können die Gemeinden bei geschickter Benutzung des § 12 in der Regel für den Ausbau neuer Straßen verhältnismäßig rasch mit den Straßeninteressenten zu einem Abschluß vor allem wegen des Grunderwerbes gelangen. Denn die Interessenten wissen, so lange der Abschluß nicht erfolgt ist, ist ihr Gelände nicht Baugelände.

Tritt der § 14a in Kraft, so werden die Verhandlungen mit den Interessenten sehr erschwert werden. Sie werden ständig die Polizeibehörde angehen, wegen des Wohnungsbedürfnisse den Ausbau der Straße zu fordern, und schließlich wird der Erfolg häufig der sein, daß die Polizeibehörde oder die Aufsichtsinstanz gegen die Gemeinde einschreitet. Durch dieses dazwischentreten der Polizei oder der Aufsichtsbehörde wird häufig auch wohl der Erfolg erzielt werden, daß der Straßenausbau hinausgeschoben wird.

Welche Garantien bietet nun das Verwaltungsstreitverfahren den Städten gegen die Anforderungen der staatlichen Behörden bezüglich des Nachweises des

Wohnungsbedürfnisses. Niemand kann wissen, was beim Streitverfahren herauskommt. Der eine hält das, der andere das für nachgewiesen. (Sehr richtig!)

Ich möchte mich noch mit ein paar Worten dem § 15a zuwenden, der wieder lediglich bestätigt, was ich vorhin gesagt habe, daß nämlich der Staat das Gesetz macht und die Gemeinde die Kosten bezahlt. Die Städte haben sich meines Wissens im allgemeinen schon recht dagegen gewehrt, daß der Staat auf ihre Kosten den Beamten das Steuerprivileg gewährt, weil sie der Ansicht sind, daß der Staat seinen Beamten diese Verbesserung der Besoldung mit seinen Mitteln gewähren sollte. Auf Grund des § 15a nun gewährt er den Beamten zwar eine Verbilligung ihrer Wohnungen, natürlich aber auf Kosten der Gemeinde. Mag der Staat, wenn er ein Bedürfnis dafür erachtet, seine Beamten besser besolden, ihnen billigere Wohnungen verschaffen. Daß aber die Gemeinde, deren Bürger von den Bauvereinen zum Teil schon nicht unerheblich geschädigt werden, diese Bauvereine auch noch unterstützen sollen, kann der Staat nun und nimmermehr verlangen. Dieser § mit dem Ausdruck „Minderbemittelten" ist ja speziell auf solche Beamtenwohnungsvereine zugeschnitten.

Wir können hier nicht die Punkte im einzeln festlegen, bezüglich deren der Entwurf unannehmbar ist. Meines Erachtens sind dies doch soviele, daß wir den Entwurf als solchen im Ganzen ablehnen müssen.

Ich bitte Sie meinem Antrag zuzustimmen, und den Entwurf für unannehmbar zu erklären. (Bravo!)

Vorsitzender: Wird weiter nicht das Wort verlangt?

Das Wort hat Herr Bürgermeister Kude=Löbau.

Bürgermeister **Kude**: Soweit ich übersehen kann, haben bisher nur Vertreter der größeren Städte gesprochen, d. h. mit über 10000 Einwohnern. Man wird nun glauben, daß die kleineren Städte an dem Gesetzentwurf kein Interesse haben, und doch ist dies der Fall. In dem Artikel 4 ist im § 1 Absatz 2 des Entwurfes gesagt, daß auch für kleinere Gemeinden und Gutsbezirke Wohnungsordnungen erlassen werden können. Das halte ich für kleinere Städte für sehr bedenklich. In kleineren Städten wird der Hausbesitzer jeden auch nur verfügbaren Raum ausnützen; es werden Wohngelasse in Dachgeschossen und in früheren Ställen eingerichtet, nur um recht viel vermieten und um der starken Nachfrage genügen zu können. Die Hausbesitzer können die Einrichtung solcher beschränkten und oft nicht ganz einwandsfreien Wohnungen durchführen, weil die Leute, welche diese Wohnungen beziehen, in ganz kleinen Verhältnissen leben, nichts besseres gewöhnt sind und unterkommen müssen. In § 4, Absatz 4 des Entwurfes heißt es sodann: „Die Wohnung muß so viel Räume enthalten, daß, abgesehen von Ehepaaren, die über 14 Jahre alten Personen nach dem Geschlechte getrennt in besonderen Räumen schlafen können".

Das ist doch eine recht bedenkliche Bestimmung. Die Arbeiter bekommen in den kleineren Städten meistens einen durchschnittlichen Tageslohn von M. 1,50, das macht bei 300 Arbeitstagen M. 450,—. In Löbau z. B. bezahlen die Leute 70 M. Wohnungsmiete für ein einziges Zimmer. Wenn nun der Entwurf wirklich Gesetz wird, wenn gar Wohnungsordnungen auch für kleinere Städte erlassen werden, dann werden zunächst die vorher erwähnten in Dachgeschossen und sonst errichteten etwas mangelhaften einräumigen Wohnungen geschlossen werden müssen, oder sie werden von Familien mit über 14 Jahre alten Personen beiderlei Geschlechts nicht bezogen werden können, es wird infolgedessen die Wohnungsmiete noch bedeutend steigen und dann werden die Arbeiter die Miete nicht mehr bezahlen können. Übrigens ist es in der Provinz in den meisten Städten üblich, daß die Wohnungen zu Martini oder 1. Oktober bezogen werden und vielfach kommt es dann vor, daß die Arbeiter die Wohnungsmiete im Winter nicht bezahlen können. Wenn nun die Mieten noch mehr steigen sollten, dann werden die Leute auch die Miete in den Sommermonaten nicht aufbringen können; die Folge wird sein eine Anzahl von Prozessen und Exmissionen; die Obdachlosen wird die Polizei- oder Armenbehörde unterbringen müssen und bei dem Mangel von Wohnungen wie sie der Entwurf verlangt, wird wieder auf die vielleicht kurz vorher geschlossenen Wohnungen zurückgegriffen werden müssen, nur um die Leute unterzubringen. Gegen solche Bestimmungen und Verordnungen muß Stellung genommen werden. Wie hat man sich die Ausführung der Wohnungsaufsicht eigentlich gedacht? Die Polizeiverwalter in kleinen Städten sind mit allen möglichen Revisionen schon so belastet, daß sie sich mit der Wohnungsaufsicht nicht noch befassen können. Daß die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 nicht einwandsfrei sind, geht schon daraus hervor, daß hier von einer Verwahrlosung der Wohnungen gesprochen wird. Es wird sehr schwer zu entscheiden sein, ob und inwieweit die Wohnung verwahrlost ist, oder ob nicht nur der Mieter an der Verwahrlosung der Wohnung die Schuld trägt. Das werden nur Leute entscheiden können, die mit den Verhältnissen genauer vertraut sind und das beurteilen können; an solchen wird es in kleinen Städten fehlen.

Ich möchte mich den Ausführungen des Herrn Kühnast anschließen und Beschluß einer Resolution beantragen.

Vorsitzender: Meine Herren! Sie haben den Wunsch geäußert, eine Resolution zu beschließen, die möglichst entschieden diesen Gesetzentwurf bekämpft. Ich kann Ihnen zu einer solchen Resolution nicht raten, denn ich glaube nicht, daß damit viel erreicht werden wird. Zunächst möchte ich Sie darauf aufmerksam machen, daß es sich nicht um einen Gesetzentwurf handelt, der bereits dem Landtag vorgelegt worden ist, sondern es ist ein Entwurf, der der freien Diskussion preisgegeben ist.

Daß an dem Gesetz nicht alles tadellos ist, können wir nicht bestreiten; die gute Absicht in dieser Hinsicht wird jedoch auch anerkannt werden müssen. Ich schließe mich allerdings im wesentlichen dem an, was in der Diskussion vorgebracht ist. Man kann die Reformbedürftigkeit einer Sache anerkennen und man kann den Wunsch haben, daß eine Verbesserung vorgenommen wird, damit ist aber noch nicht gesagt, daß man mit

einem Gesetzentwurf und mit scharfen polizeilichen Eingriffen das Ziel erreicht; im Gegenteil man kann sich vom Ziel entfernen. Es ist ja sehr schwierig, diese Frage zu lösen und muß ich bei dieser Gelegenheit an jenen Fürsten denken, der sich mit seinen Ministern zur Beratung hinsetzte und sagte: Meine Herren! Wir müssen die soziale Frage lösen und wenn wir die ganze Nacht aufbleiben müssen. Was ich nun von dem Gesetzentwurf fürchte, daß ist ein weiteres Eingreifen der Polizei in die familiären Verhältnisse, in die Häuslichkeit des Einzelnen. Der alte Grundsatz: Mein Haus ist meine Burg, läßt sich dann nicht mehr durchführen. Ich habe im ganzen den Eindruck, daß man durch den Gesetzentwurf, wie er hier veröffentlicht ist, die Polizeigewalt zu sehr verstärkt, die freie Tätigkeit der Gemeinden zu sehr einschränkt, und daß man sich zu viel von beamteten Personen verspricht. Ich habe auch die Besorgnis, daß sich die Vorschriften eines solchen Gesetzes namentlich bei zahlreichen Arbeiterfamilien mit großem Kindersegen nicht durchführen lassen werden. Da werden sich Schwierigkeiten herausstellen, an die der Gesetzgeber nicht gedacht hat, oder er tröstet sich damit: „Nur Mut, die Sache wird schon schief gehen, man kommt schließlich über alle Schwierigkeiten hinweg." Ich glaube, der Gesetzgeber hätte besser getan, wenn er mit Geduld abgewartet hätte, bis die Sache sich günstiger entwickelte. Die Verhältnisse liegen jetzt zu ungünstig, es sind eine Anzahl sachlicher Gründe, die gegen den Entwurf sprechen.

Ein Antrag, etwa dahin lautend, der vorliegende Entwurf ist unannehmbar, kann ja gestellt werden, aber irgend einen Eindruck auf die beschließenden Personen wird er nicht machen, sodaß ich an meiner Auffassung festhalten muß, daß eine solche Resolution nicht am Platze ist. Es wird mir aber auch einigermaßen schwer, eine derartige Resolution zu beschließen, wie sie Herr Bürgermeister Zitzlaff vorschlägt: „Wenn dieser Entwurf nicht annehmbar sei, so müsse das Ministerium eben einen anderen machen!" Wir müßten dann auch auf die Anforderungen angeben, denen der neue Gesetzentwurf nach unserer Ansicht zu genügen hätte, das ist aber bei der Vielseitigkeit und Schwierigkeit der Materie nach meiner Ansicht nicht wohl möglich. Ich habe den beiden Herren Referenten deshalb auch von vornherein, ganz abgesehen von der Zeit, die sie bei ihrer Arbeit hatten, empfohlen, keine Resolution zu beantragen.

Es kommt nun ein zweiter Antrag des Herrn Bürgermeisters Kühnast, wonach zu dem im Oktober ds. Js. in Frankfurt a. M. stattfindenden Wohnungskongreß zwei Vertreter des westpreußischen Städtetages entsandt werden sollen. Gegen einen solchen Vorschlag finde ich nichts einzuwenden, es würde sich nur darum handeln, jetzt dieserhalb Vorschläge zu machen und die geeigneten Personen zu bezeichnen, die als Deligierte gewählt werden sollen. Die Reisekosten müßten statutenmäßig aus den Mitteln des Städtetages aufgebracht werden.

Bürgermeister **Zitzlaff**: Mit Rücksicht auf die Ausführungen des Herrn Vorsitzenden ziehe ich hiermit meinen Antrag zurück.

Vorsitzender: Ich kann also annehmen, daß eine Resolution nicht gewünscht wird und kommen wir nun zur Erörterung des Antrages des Herrn Kollegen Kühnast, daß der westpreußische Städtetag als solcher sich an dem in Frankfurt a. M. stattfindenden Wohnungskongreß beteiligen soll. Wenn dieser Antrag Zustimmung findet und der Städtetag die Kosten dafür aufwenden will, würde ich empfehlen, unter den Verwaltungen der kleinen Städte der Provinz die geeigneten Personen zu suchen. Wenn die Stadt Danzig sich an dem Kongreß beteiligen will, so kann sie es für sich allein tun.

Herr Bürgermeister Kühnast beantragt also zu dem im Oktober in Frankfurt a. M. stattfindenden Wohnungskongreß 2 Vertreter des westpreußischen Städtetages zu entsenden. Wird über diesen Antrag das Wort gewünscht, findet er die Zustimmung der Versammlung? Da weder das Wort gewünscht noch Widerspruch erhoben wird, wird der Antrag hiermit einstimmig angenommen. Nun kommen wir zur Wahl der beiden Vertreter und bitte ich um Vorschläge. Es werden, wie ich höre, die Herren Zitzlaff und Kühnast vorgeschlagen; wird hiergegen von irgend einer Seite Widerspruch erhoben? Da dies nicht der Fall ist, so sind hiermit die Herren Zitzlaff und Kühnast als Vertreter gewählt.

Wir haben nun noch die Vorstandswahl vorzunehmen, die jedes Jahr neu erfolgt. Der Vorstand besteht zur Zeit aus:

Erster Bürgermeister **Ehlers**-Danzig,
Stadtverordnetenvorsteher **Mehrlein**-Graudenz,
Stadtverordneter **Münsterberg**-Danzig,
Oberbürgermeister **Elditt**-Elbing,
Erster Bürgermeister Dr. **Kersten**-Thorn,
Bürgermeister **Hartwig**-Culmsee,
Bürgermeister **Müller**-Dt. Krone.

Die Wahl erfolgt statutenmäßig durch Stimmzettel, (hiergegen wird Widerspruch erhoben und Wahl durch Akklamation vorgeschlagen).

Ich bitte bezüglich der Neuwahl um Vorschläge. (Es wird Wiederwahl des Vorstandes vorgeschlagen). Wie Sie hören, meine Herren, ist Wiederwahl des bisherigen Vorstandes vorgeschlagen; wird hiergegen Widerspruch erhoben? Da dies nicht der Fall ist, so ist der bisherige Vorstand durch Akklamation neu gewählt.

Wir kommen jetzt zur Beschlußfassung über Ort und Zeit des nächsten Städtetages.

Es sind bis jetzt, einschl. des heutigen, dreizehn Städtetage abgehalten, zunächst:

in Danzig . . . . . 3 Mal
„ Thorn . . . . . . 2 „
„ Elbing . . . . . . 2 „
„ Graudenz . . . . 2 „
„ Marienburg . . . . 1 „
„ Culm . . . . . . 1 „
„ Dt. Krone . . . . 1 „
„ Zoppot . . . . . 1 „

Es wird bezüglich der Bestimmung des nächsten Städtetages um Vorschläge gebeten. Da dies nicht geschieht, darf ich wohl annehmen, daß wie in früheren

Jahren auch diesmal dem Vorstande die Beschlußfassung über Ort und Zeit des nächsten Städtetages überlassen wird.

Es fragt sich weiter, meine Herren, ob die Beiträge für das laufende Jahr, die noch nicht eingezogen sind, jetzt noch eingezogen und Rechnung gelegt werden soll, oder ob Sie diese Kassenabrechnung, zu der die Dilegiertenkosten nach Frankfurt a. M. hinzukommen, auf dem nächsten Städtetag prüfen wollen. Sind hierzu Vorschläge zu machen? Ich nehme dann an, daß die Kassenabrechnung auf dem nächsten Städtetag geschehen soll, und ist die Angelegenheit für heute also erledigt.

Die Tagesordnung ist damit erschöpft. — Wird sonst noch das Wort verlangt? Das Wort hat Herr Bürgermeister Sausse-Elbing.

Bürgermeister **Sausse**: Meine Herren! Sie alle sind wohl meiner Meinung, daß wir dem Vorstande zunächst für die interessante Tagung, die er einberufen hat, und sodann, daß er mit solcher Umsicht die Versammlung geleitet hat, unsern wärmsten Dank auszusprechen haben. Ferner sind wir zu Dank verpflichtet den beiden Herren Referenten, die, wie wir gehört haben, sich in verhältnismäßig kurzer Zeit in die schwierigen Einzelheiten des Gesetzentwurfes eingearbeitet und uns das Vergnügen bereitet haben, uns durch ihre so klaren und eingehenden Ausführungen mit diesem Gesetzentwurf vertraut zu machen.

M. H.! Wenn Sie meiner Ansicht sind, so bitte ich Sie, sich zum Zeichen des Dankes von Ihren Sitzen zu erheben. (Geschieht.)

Vorsitzender: Ich danke dem Herrn Vorredner und der Versammlung namens des Vorstandes und der Herren Referenten von Herzen für ihre freundliche Auffassung, und schließe daran auch meinerseits meinen besten Dank an die Mitglieder des Vorstandes und die Referenten für ihre freundliche Unterstützung.

Ich schließe hiermit den dreizehnten Städtetag.

